



**MASTER UNIVERSITARIO EN ESTUDIOS AVANZADOS EN
ARQUITECTURA-BARCELONA (MBArch)**

LÍNEA DE GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA

Alumna:

Arq. Denise Schneir

Correo: arq.dschneir@gmail.com

Director de tesis:

Dr. en Arq. Jordi Bosch Meda

Correo: jorge.bosch@upc.edu

Tema

Emancipación residencial, análisis de la relación entre la dinámica de los sistemas residenciales y la accesibilidad económica en España mediante un modelo de Efectos Fijos, en un contexto autonómico comparado.

Resumen

La dinámica de los sistemas residenciales cabe considerarlos, junto a otras políticas, como un elemento central dentro de los estados de bienestar. Los mismos pueden considerarse como el conjunto de iniciativas públicas y privadas que conforman las opciones disponibles en cada sociedad para conseguir un lugar en el cual residir, teniendo ciertos efectos característicos sobre las condiciones de acceso a la vivienda y el régimen de tenencia predominante. A lo largo del periodo 2014-2019, la situación de la juventud en el mercado residencial español se ha caracterizado por dos aspectos: el incremento del alquiler como régimen de tenencia y el deterioro de las condiciones de accesibilidad económica a una vivienda. Existe una extensa literatura en España que analiza este fenómeno y su evolución en el tiempo. Sin embargo, son escasas las investigaciones que analizan los elementos estructurales y sus tipologías de emancipación por regiones, ya sea a nivel provincial o por comunidades autónomas, y que traten de dar una explicación del porqué de las variaciones regionales (Miret, 2005). Dentro de este marco, la siguiente investigación busca analizar desde un enfoque autonómico comparado la influencia que ejercen los sistemas de provisión de vivienda y la accesibilidad económica sobre la independización residencial de la juventud española durante el sexenio 2014-2019, considerando como tal la población comprendida entre 16 y 34 años. Hemos de plantear desde el inicio de la investigación, una visión puntual dentro de todas las problemáticas que engendran las transiciones residenciales de la población joven. La acotación del objeto de estudio expone que lejos de tratarse de un concepto estable, es el resultado de una cierta construcción social e individual más compleja que sufre variaciones a lo largo del tiempo. Para tal fin se ha implementado un Modelo de Regresión Lineal Múltiple con datos de panel procedentes principalmente de la Encuesta de Población Activa (INE) y de otras fuentes secundarias estadísticas nacionales. En su conjunto, el estudio confirma que la emancipación de los jóvenes españoles depende no sólo de características demográficas, sino que son los procesos de desigualdad existentes dentro las regiones las cuales en mayor o en menor medida reflejan los volúmenes de emancipación. Los resultados muestran que no existe una política de vivienda juvenil a largo plazo por parte de las administraciones, y que tanto la tasa de actividad como el esfuerzo económico al alquiler son los mejores indicadores para explicar el comportamiento de las tasas de emancipación de las Comunidades Autónomas en España.

Palabras clave: emancipación residencial, jóvenes, sistemas de provisión de vivienda, accesibilidad económica

Índice

Resumen	3
Índice	4
Introducción	8
1. Las dimensiones de la emancipación residencial y los sistemas de provisión de vivienda desde los estados de bienestar.....	10
2. Objetivos.....	19
2.1. Objetivo General	19
2.2. Objetivos Específicos	19
3. Determinantes de la emancipación residencial, factores y evolución en España	20
4. La relación de las tasas de emancipación con el mercado de trabajo	30
4.1. La relación de las tasas de emancipación con el mercado de trabajo por Comunidades Autónomas	33
5. La relación entre los sistemas residenciales y la emancipación en España	37
5.1. El mercado residencial y la emancipación	38
5.1.1. Cambio en las decisiones de tenencia de la vivienda.....	38
5.1.2. El esfuerzo económico de acceso a la vivienda desde una perspectiva regional	43
5.2. Las políticas de vivienda y la emancipación	49
5.2.1. Indicadores de política de vivienda para jóvenes en España, vivienda de protección oficial en alquiler y ayudas al pago del alquiler	51
6. Diseño Metodológico	56
5.3. Algunas consideraciones sobre el modelo	61
7. Resultados.....	62
8. Discusión y conclusiones	65
Bibliografía.....	68
Anexo I	74

Índice de tablas

Tabla 1. Evolución de la edad media estimada de los jóvenes que abandonan el hogar de origen en Europa (UE-28), período 2014-2019.....	11
Tabla 2. Evolución de la edad media estimada de los jóvenes que abandonan el hogar de origen en Europa (UE-28), período 2014-2019.....	11
Tabla 3. Comparación de la tasa de emancipación entre jóvenes según subgrupos de edad por CC.AA. por Comunidades Autónomas, años 2014 y 2019 (%).	27
Tabla 4. Comparación de la tasa de emancipación entre jóvenes según subgrupos de edad por CC.AA. por Comunidades Autónomas, años 2014 y 2019 (%).	27
Tabla 5. Acceso de la población joven a la vivienda libre en alquiler y a la propiedad con financiación hipotecaria en España, años 2014 y 2019.....	45
Tabla 6. Acceso de la población joven a la vivienda libre en alquiler y a la propiedad con financiación hipotecaria en España, años 2014 y 2019.....	45
Tabla 7. Esfuerzo económico de acceso a un alquiler y a la compra de una vivienda libre de mercado según subgrupos de edad, por Comunidades Autónomas, año 2014.....	46
Tabla 8. Esfuerzo económico de acceso a un alquiler y a la compra de una vivienda libre de mercado según subgrupos de edad, por Comunidades Autónomas, año 2014.....	46
Tabla 9. Esfuerzo económico de acceso a un alquiler y a la compra de una vivienda libre de mercado según subgrupos de edad, por Comunidades Autónomas, año 2019.....	47
Tabla 10. Esfuerzo económico de acceso a un alquiler y a la compra de una vivienda libre de mercado según subgrupos de edad, por Comunidades Autónomas, año 2019.....	47
Tabla 11. Gasto público en vivienda (euros per cápita) por Comunidades Autónomas,.....	50
Tabla 12. Gasto público en vivienda (euros per cápita) por Comunidades Autónomas,.....	50
Tabla 13. Evolución de la cantidad de viviendas protegidas terminadas en alquiler por Comunidades Autónomas, para el período 2014 - 2019.	52
Tabla 14. Evolución de la cantidad de viviendas protegidas terminadas en alquiler por Comunidades Autónomas, para el período 2014 - 2019.	52
Tabla 15. Evolución del impacto de las ayudas al alquiler en el salario medio de un joven según subgrupos de edad y Comunidad Autónoma, años 2018 y 2019.	55
Tabla 16. Tabla construcción de variables.....	60

Índice de gráficos

Gráfico 1. Países según régimen de tenencia en propiedad en Europa, año 2018.	15
Gráfico 1. Países según régimen de tenencia en propiedad en Europa, año 2018.	15
Gráfico 2. Distribución de la población según régimen de tenencia en Europa, año 2017.	16
Gráfico 2. Distribución de la población según régimen de tenencia en Europa, año 2017.	16
Gráfico 3. Países según régimen de tenencia en propiedad en Europa, año 2018.	16
Gráfico 3. Países según régimen de tenencia en propiedad en Europa, año 2018.	16
Gráfico 4. Edad media estimada de los jóvenes que abandonan el hogar de origen en Europa (UE-28), año 2019 (%).	20
Gráfico 4. Edad media estimada de los jóvenes que abandonan el hogar de origen en Europa (UE-28), año 2019 (%).	20
Gráfico 5. Proporción de adultos jóvenes de entre 15 y 34 años que viven con sus padres en Europa, año 2018 (%).	21
Gráfico 5. Proporción de adultos jóvenes de entre 15 y 34 años que viven con sus padres en Europa, año 2018 (%).	21
Gráfico 6. Evolución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 16 y 34 años en España, período 2014 – 2019 (%).	21
Gráfico 6. Evolución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 16 y 34 años en España, período 2014 – 2019 (%).	21
Gráfico 7. Evolución de la tasa de emancipación de los jóvenes según subgrupos de edad en España, período 2014 – 2019 (%).	23
Gráfico 7. Evolución de la tasa de emancipación de los jóvenes según subgrupos de edad en España, período 2014 – 2019 (%).	23
Gráfico 8. Evolución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 16 y 34 años según grupos de edad y sexo en España, período 2014 – 2019 (%).	23
Gráfico 8. Evolución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 16 y 34 años según grupos de edad y sexo en España, período 2014 – 2019 (%).	23
Gráfico 9. Evolución de la población joven entre 16 y 34 años en España, período 2014-2019 (%).	24
Gráfico 9. Evolución de la población joven entre 16 y 34 años en España, período 2014-2019 (%).	24
Gráfico 10. Evolución de la tasa de emancipación entre los jóvenes de 16 a 34 años por CC.AA. por Comunidades Autónomas, período 2014 – 2019 (%).	26
Gráfico 10. Evolución de la tasa de emancipación entre los jóvenes de 16 a 34 años por CC.AA. por Comunidades Autónomas, período 2014 – 2019 (%).	26
Gráfico 11. Distribución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).	28
Gráfico 11. Distribución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).	28

Gráfico 12. Evolución de la tasa de empleo de los jóvenes según subgrupos de edad y sexo .	30
Gráfico 12. Evolución de la tasa de empleo de los jóvenes según subgrupos de edad y sexo .	30
Gráfico 13. Evolución de la tasa de actividad de los jóvenes según subgrupos de edad y sexo en España, período 2014 – 2019 (%).	31
Gráfico 13. Evolución de la tasa de actividad de los jóvenes según subgrupos de edad y sexo en España, período 2014 – 2019 (%).	31
Gráfico 14. Evolución de la tasa de paro de los jóvenes según subgrupos de edad	32
Gráfico 14. Evolución de la tasa de paro de los jóvenes según subgrupos de edad	32
Gráfico 15. Distribución de la tasa de empleo de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).	34
Gráfico 15. Distribución de la tasa de empleo de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).	34
Gráfico 16. Distribución de la tasa de actividad de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).	34
Gráfico 17. Distribución de la tasa de paro de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).	35
Gráfico 17. Distribución de la tasa de paro de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).	35
Gráfico 18. Tasa de empleo, actividad y paro por Comunidades Autónomas, año 2019.	36
Gráfico 18. Tasa de empleo, actividad y paro por Comunidades Autónomas, año 2019.	36
Gráfico 19. Evolución del régimen de tenencia de la vivienda principal en España según subgrupos de edad, período 2014-2019.	39
Gráfico 19. Evolución del régimen de tenencia de la vivienda principal en España según subgrupos de edad, período 2014-2019.	39
Gráfico 20. Porcentaje de jóvenes según régimen de tenencia en España, año 2019.	40
Gráfico 20. Porcentaje de jóvenes según régimen de tenencia en España, año 2019.	40
Gráfico 21. Evolución del importe medio en España de la cuota de un alquiler y de la cuota de un crédito hipotecario para una vivienda de 80 m², periodo 2014 - 2019.	41
Gráfico 21. Evolución del importe medio en España de la cuota de un alquiler y de la cuota de un crédito hipotecario para una vivienda de 80 m², periodo 2014 - 2019.	41
Gráfico 22. Evolución del importe medio de alquiler de una vivienda libre de 80 m² por Comunidad Autónoma, años 2014 y 2019.	41
Gráfico 22. Evolución del importe medio de alquiler de una vivienda libre de 80 m² por Comunidad Autónoma, años 2014 y 2019.	41
Gráfico 23. Evolución del esfuerzo económico a la vivienda libre en alquiler y a la propiedad con financiación hipotecaria según subgrupos de edad, en España, período 2014-2019.	45
Gráfico 23. Evolución del esfuerzo económico a la vivienda libre en alquiler y a la propiedad con financiación hipotecaria según subgrupos de edad, en España, período 2014-2019.	45

Introducción

Transición, trayectorias y subjetividades de la emancipación

Desde la perspectiva del ciclo de vida, el período comprendido desde el fin de la adolescencia hasta la consolidación de la vida adulta, es una etapa particularmente importante debido a que en ella se presentan una serie de evoluciones claves: salida del sistema educativo e ingreso al mercado laboral, abandono del hogar de origen, formación de la pareja e inicio de la vida reproductiva. Sin embargo, hay que saber que actualmente estos procesos, si bien se repiten como en décadas pasadas, el orden en que suceden no es siempre el mismo y no necesariamente se dan todos ellos (Torres y Lapa, 2010; Leccardi, 2010).

Algunos autores la definen como un “proceso de cambio” de la vida juvenil a la vida adulta autónoma donde la persona se muestra a sí mismo y su entorno social, como un individuo maduro, responsable e integrado (Ballesteros, Megías y Rodríguez, 2012), que se libera de las dependencias familiares para asumir nuevas dependencias propias de adultos (Garrido y Requena, 1996).

Existen diferentes enfoques que abordan los procesos de emancipación de la juventud resultando muy influyentes aquellas que desde una mirada cuantitativa adoptan lo que puede denominarse como la *vía transicional* (Moreno y Rodríguez, 2016). Al hablar de estos eventos de transición, suelen considerarse fenómenos como la salida de la escuela, la entrada al mercado laboral, la salida del hogar de origen, el inicio de la primera unión y el nacimiento del primer hijo.

Durante gran parte del siglo XX la idea del concepto de transición sirvió para explicar la estratificación y la reproducción social, y entró en cuestión cuando la aparición de ciertos acontecimientos vitales implicó la modificación de los roles de los individuos en la sociedad (Di Leo et al., 2013: 132 y 133; Furlong et al., 2006). Estos cambios, alterarían la visión que las personas tienen de su vida y de su entorno social, y replantarían el lugar que ocupan en la sociedad perdiendo linealidad e identidad como la diversificación, desestandarización y/o la individualización de las transiciones (Beck y Beck-Gernsheim, 2003; López Blasco 2006). Impulsados constantemente a asumir los riesgos y aceptar las consecuencias de sus acciones de manera individual, los jóvenes tienen la potestad de tomar sus propias decisiones e idear sus estrategias de emancipación en función de sus preferencias y de los riesgos que deseen asumir (Giddens, 1984; Beck, 1992; Bauman, 2001, Evans et al., 2001; Stephenson y Papadopoulos, 2006).

A partir de la idea de pensar la juventud en relación con su época, algunos autores acuñaron el término de *trayectoria* para atender a la creciente multiplicación, singularización, desincronización y segmentación de las transiciones juveniles actuales (Walther et al., 2002). Ello implicaría abandonar el proceso lineal y progresivo, convirtiéndose en un proceso dinámico frecuentemente reversible y permitiría afrontar con mayor precisión las diferencias de los recorridos biográficos y la creciente diversidad de contradicciones estructurales como la reversibilidad (trayectorias yo-yo o Boomerang

Kids) -con idas y vueltas- al hogar familiar tras una experiencia de emancipación (Gentile, 2010; Lieberg, 2013).

Podría decirse entonces que los procesos hacia la vida adulta estarían condicionados por factores objetivos, las estructuras sociales, culturales e institucionales y por factores subjetivos como las propias decisiones de los individuos. Las primeras ejercen coerción hacia los individuos, como los modelos políticos y la situación económica, las identidades culturales, el sistema educativo, el mercado de trabajo, entre otros (Vogel, 2002; Mandic, 2008). En contraposición, el proceso biográfico de cada individuo estaría caracterizado por el conjunto de estrategias y decisiones individuales (Evans y Furlong, 1997), como respuesta a la imposición que ejercen los componentes estructurales. La conversión a la adultez se entiende como un proceso en el que influyen la realidad socio histórica, las instituciones sociales y políticas, y la toma de decisiones de los propios jóvenes. No tener en consideración todos los factores dificultaría el estudio de estos procesos (Furstenberg, 2005; Bird y Kruger, 2005).

1. Las dimensiones de la emancipación residencial y los sistemas de provisión de vivienda desde los estados de bienestar

La emancipación juvenil, en la que la independización residencial juega un papel clave, se encuentra influenciada por factores del tipo objetivo y subjetivo que se entrecruzan y se condicionan mutuamente. Los diferentes contextos -familiares, culturales, sociales y económicos- y los diversos esquemas de bienestar, establecen la distribución de responsabilidades entre el estado, el mercado y la familia, determinantes en los procesos de emancipación.

Los regímenes de bienestar pueden ser decisivos tanto en el alcance de oportunidades y desarrollo de expectativas de los jóvenes como en la redefinición de las predisposiciones culturales y actitudinales. Es el conjunto de los recursos que los gobiernos puedan dedicar y las medidas que puedan articular para atender las necesidades de los individuos y eliminar los obstáculos que dificultan el crecimiento de sus expectativas, por lo tanto, siempre serán un elemento clave a tener en cuenta.

La independencia residencial de los jóvenes a nivel europeo presenta una gran diversidad de factores estructurales como el régimen de bienestar y la cultura familiar. Según las características de cada estado de bienestar, la situación residencial de los jóvenes del sur de Europa, es un hecho inseparable del escenario estructural de la realidad de los países que lo componen. Si bien en los últimos años se ha devenido un retraso en todos los países de Europa occidental en la formación familiar y en la edad en que los jóvenes dejan el hogar de origen, esto comprende variaciones de un país a otro (Jurado, 2003).

La Tabla 1 nos muestra cómo entre 2014 y 2019, los jóvenes experimentaron un leve aumento en la edad en que dejan el hogar de origen. Puede distinguirse en la mayoría de los países tomados en consideración (EU-28), a excepciones -y los casos particulares- de Suecia y Finlandia que poseen el menor valor para todo el período. Coincidiendo con los datos obtenidos, numerosos estudios indican que las personas jóvenes de los países del norte se emancipan mucho antes que las del sur (Breen y Buchmann, 2002; Vogel, 2002; Allen et al., 2004; Schizzerotto y Luchini, 2004).

Tabla 1. Evolución de la edad media estimada de los jóvenes que abandonan el hogar de origen en Europa (UE-28), período 2014-2019.

REGIÓN	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Bélgica	25,1	25,0	25,2	23,4	25,2	25,2
Bulgaria	29,1	28,7	29,4	28,9	29,6	30,0
República Checa	26,7	26,5	26,3	26,4	26,2	25,8
Dinamarca	21,2	21,1	21,0	21,1	21,1	21,1
Alemania	23,8	23,8	23,7	23,7	23,7	23,7
Estonia	24,2	23,6	23,6	23,1	22,2	22,2
Irlanda	25,9	26,4	26,5	26,3	26,5	26,8
Grecia	29,3	29,4	29,1	29,4	29,3	28,9
España	29,1	29,0	29,4	29,3	29,5	29,5
Francia	23,7	23,9	23,8	24,1	23,7	23,6
Croacia	31,0	31,4	31,5	31,9	31,8	31,8
Italia	30,1	30,1	30,1	30,1	30,1	30,1
Chipre	28,4	28,4	27,2	27,4	27,4	27,1
Letonia	28,0	27,5	27,7	27,0	26,6	26,6
Lituania	26,1	25,6	25,4	25,7	25,7	25,9
Luxemburgo	26,7	23,1	24,4	21,4	20,1	20,1
Hungría	27,7	27,5	27,6	27,4	27,1	27,2
Malta	29,9	30,5	30,8	31,0	30,5	29,9
Países Bajos	23,6	23,7	23,7	23,6	23,7	23,7
Austria	25,4	25,5	25,3	25,2	25,6	25,4
Polonia	28,3	28,3	28,0	27,7	27,6	27,4
Portugal	28,8	28,9	29,1	29,2	28,9	29,0
Rumania	28,5	27,9	28,1	28,0	28,2	28,1
Eslovenia	28,6	28,2	28,2	28,3	28,2	27,7
Eslovaquia	30,8	30,9	31,0	30,8	30,9	30,9
Finlandia	21,9	21,9	21,9	21,9	22,0	21,8
Suecia	20,8	19,7	20,7	21,0	18,4	17,8
Reino Unido	24,3	24,4	24,3	24,4	24,7	24,6

Fuente: elaboración propia a partir de los datos de Eurostat.

Puede plantearse entonces que en Europa existen diversos modelos de independencia residencial. Iacovou, (2002) y Billari (2004), han sugerido cuatro modelos de emancipación residencial juvenil, analizando cada uno de ellos dentro de los modelos de estado de bienestar, utilizando la categorización desarrollada por Esping-Andersen (1990). Entre ellos se distinguen el *modelos nórdico, corporativista y liberal*. Esta clasificación fue ampliada posteriormente con dos categorías adicionales: Ferrera (1996) con el *modelo mediterráneo o rudimentario* y el hoy aún cuestionado *modelo de transición o postsocialista* (Kornai, 1992) que no fueron contempladas por Esping Andersen como modelos independientes.

1.1.1. El modelo nórdico

El modelo nórdico, es característico de países como Suecia y Dinamarca donde la edad de emancipación residencial se caracteriza por ser comparativamente la más prematura. Se basan en un compromiso político y social para garantizar el derecho de la juventud a gozar de autonomía e independencia. Las ayudas institucionales están destinadas a favorecer en su mayoría a todos los grupos sociales. La independencia residencial no se encuentra necesariamente ligada a la independencia económica. En muchos casos la subordinación económica de la familia se alarga en el tiempo una vez abandonado el hogar de origen. Las condiciones de sus mercados laborales

comprenden unas tasas de desempleo juvenil sumamente bajas y la flexibilidad de los sistemas educativos, benefician la coexistencia de los estudios con el trabajo lo cual permite afrontar el proceso de emancipación a edades más tempranas (Walther, 2006). Las características de los sistemas de vivienda de estos países, también contribuyen a facilitar los procesos residenciales de las personas jóvenes. Suelen tener un bajo porcentaje de hogares propietarios de su vivienda, y extensos parques de alquiler privado y social. Los métodos de ayudas para el pago de la vivienda suelen ser amplios, lo que acaba favoreciendo a bajos niveles de exclusión residencial.

1.1.2. El modelo continental

El modelo continental cuyo mayor exponente es Francia, presenta similitudes al modelo nórdico. Pero en lo que respecta a la emancipación residencial los jóvenes tienden a emanciparse algo un poco más tarde. Esto se debe a que, si bien el modelo comparte el derecho de la juventud a poder independizarse, esta es -en menor medida- apoyada por el Estado, quedando subvencionada o favorecida por la familia y su inserción laboral. El periodo de estudios acostumbra a ser prolongado. La emancipación residencial implica, si se dispone del apoyo económico familiar necesario lo cual suele ser determinante para la calidad del primer empleo. En cuanto a su sistema de vivienda, este se caracteriza tanto por el tamaño del parque de alquiler social como en ayudas para el pago del alquiler y el gasto público asociado a las mismas variando sustancialmente de un país a otro. Esto puede explicar las diferencias que existen entre las tasas de emancipación de los países que componen el modelo.

1.1.3. El modelo anglosajón

El modelo anglosajón, lo encontramos en países como Reino Unido e Irlanda, donde la autonomía residencial de los jóvenes se consigue también a edades tempranas. Esto se debe a que comparativamente con otros países de Europa, el mercado laboral es más flexible con un bajo desempleo juvenil (Walther, 2006). Existe una política de vivienda accesible que favorece la emancipación residencial, aunque esta se ve dirigida únicamente a los grupos más vulnerables generando una estratificación, desigualdad y exclusión social. Por lo tanto, la salida del hogar familiar de origen, muchas veces puede verse acompañada por un mayor riesgo de pobreza e inestabilidad en los procesos de independencia.

1.1.4. El modelo mediterráneo

El modelo mediterráneo, compuesto por los países del sur de Europa (España, Portugal, Italia y Grecia), son ejemplos donde la emancipación es más tardía. Las estrategias de independización implantan sus bases en la estabilidad económica inicial para el abandono del hogar familiar, a fin de conservar la misma condición social de origen o lograr una movilidad en aumento (Gil Calvo, 2010). Es muy común que con el ahorro previo que puedan realizar durante ese período más la ayuda de sus progenitores, la emancipación implique la compra de una vivienda (Allen et al., 2004). El estado

de bienestar del modelo mediterráneo genera estrecha dependencia, por lo que la anticipada emancipación de los jóvenes originarios de hogares en riesgo de pobreza aumenta los riesgos de exclusión social. A raíz de estos motivos, se desprenden fenómenos como la extensión de la etapa de formación, que permite una inserción laboral con más probabilidad de éxito. Sin embargo, esta sobreformación de la juventud, no siempre va acompañada de una mayor permeabilidad del mercado laboral. Pero la incertidumbre que sufre la juventud respecto al trabajo remunerado, fruto de la fuerte precariedad del mismo, ha llevado a que se produzca una sobrecalificación de gran parte de la población joven ocupada, que se ha acentuado más en el actual periodo de crisis. Los sistemas de vivienda, solo se orientan a fomentar su acceso en propiedad, por lo que el parque de alquiler privado es sumamente reducido y el de alquiler social prácticamente inexistente. La ausencia histórica de un sistema de ayudas para el pago del alquiler, limita las posibilidades de las personas jóvenes a la dependencia exclusiva de sus ingresos y del apoyo familiar (Walther, 2006).

1.1.5. *El modelo de transición*

En el mundo académico no existe un consenso generalizado con respecto a este modelo en el análisis de los estados de bienestar. Algunos autores afirman que muchos de los países que lo componen podrían incluirse dentro de las tipologías existentes y otros podrían formar un grupo propio (Ferreira y Figueiredo, 2005). Los procesos de emancipación dentro de estos países son hoy en día los menos estudiados de todos ellos. Sin embargo, se han podido identificar algunos rasgos comunes en cuanto al modelo de emancipación. Los mismos se caracterizan por altas dificultades de la juventud para dejar el hogar de origen (siendo las edades de independización residencial más elevadas de Europa) y una prolongada dependencia familiar. Las personas jóvenes con trabajo en su mayoría no pueden enfrentar el pago de una vivienda o acceder a un crédito hipotecario, quedando a menudo subordinados a la capacidad de la ayuda familiar. El recurso de las familias es el factor más determinante en los procesos de emancipación, lo que fomenta la segmentación social entre grupos. El gasto público en política de vivienda en estos países continúa siendo muy bajo, lo cual expone la insuficiente oferta de vivienda social y en muy pocos casos una mínima oferta de ayudas para el pago de la vivienda en cualquiera de los regímenes de tenencia.

Si bien dentro del esquema interpretativo de Esping-Andersen no se considera el régimen o sistema de provisión de vivienda como elemento esencial de un determinado régimen de bienestar, al menos nos proporciona un soporte y algunas pautas para situaciones comparativamente diferenciadas entre regiones (Ferrera, 1996; Leal, 2005).

A la hora de clasificar los sistemas de provisión de vivienda, el régimen de tenencia es uno de los parámetros con mayor relevancia en la literatura científica europea (Kemeny, 1995, 2005; Castles y Ferrera, 1996; Allen y Leal, 2004). La vivienda es el bien de consumo más significativo para la mayoría de los individuos. Mulder (2006) afirma que las diferencias que existen en relación a la edad de emancipación tienen que ver con elementos referentes al mercado inmobiliario, especialmente aquellos países de Europa donde la práctica de tenencia adicionado a la dificultad de acceso a las

hipotecas y los elevados valores de la vivienda operan como factores relacionados reduciendo el abanico de oportunidades al alcance de los jóvenes.

Dentro de las clasificaciones centradas en la tenencia de la vivienda, Kemeny (1995, 2005) ha desarrollado uno de los trabajos más destacados. Su estudio se basa puntualmente en el parque de alquiler social y clasifica los países en dos categorías: los sistemas unitarios y los sistemas duales. Los primeros son aquellos en los que existe un gran tamaño de alquiler social, dominante sobre el resto del mercado en alquiler y su sistema de adjudicación no se encuentra orientado exclusivamente a colectivos desfavorecidos sino a un extenso espectro de la población (universal). Algunos ejemplos de estos países son los países nórdicos, como Holanda y Alemania. En cambio, los segundos, son aquellos en los que la vivienda en propiedad es la elección mayoritaria, mientras que el alquiler social lo es menor opción. Se encuentra dirigido primordialmente a las personas en riesgo de exclusión, de manera que el comportamiento del alquiler privado y el social se encuentran considerablemente diferenciados. Este modelo es particular de los sistemas de vivienda liberal como Reino Unido e Irlanda, y de los del sur y este de Europa, entre ellos España.

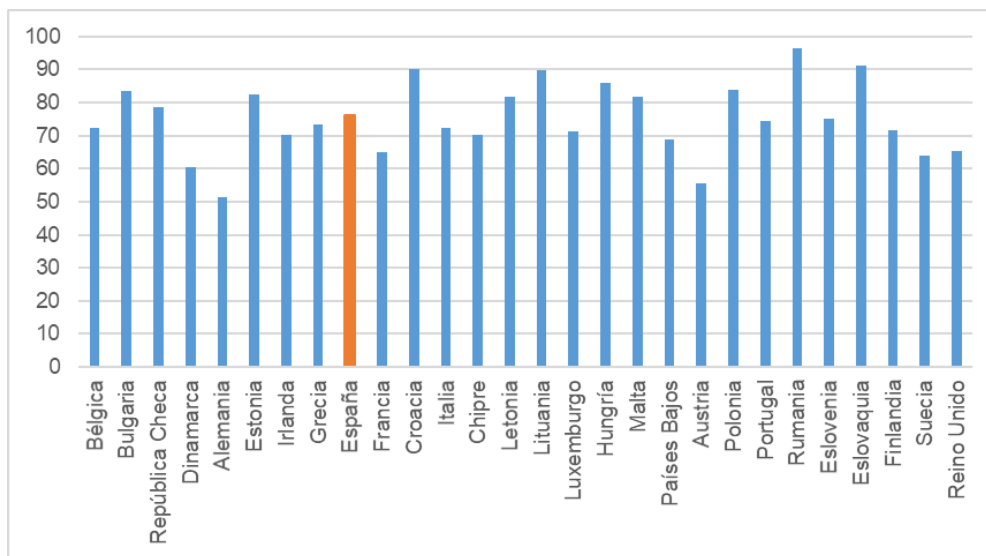
El aumento de viviendas en propiedad como forma de tenencia, tiene sus inicios a partir de la crisis económico financiera de la década de 1970 donde se formula la idea de que el rol de los gobiernos europeos debería transformarse: de proveedores de vivienda a facilitadores, y su misión sería abrir espacio y apoyar la expansión de los mercados privados¹. Por lo tanto, en los países que constituyeron grandes stocks públicos de vivienda, las macrocondiciones político económicas que les dieron origen comenzaron a desmoronarse. En algunos países, esto se logró vendiendo el stock público de vivienda social a quienes allí vivían. Tal es el caso de España, en donde las facilidades para construir un mercado de compra de viviendas vinieron de la mano con la legislación de arrendamientos, que disminuía la protección y aumentaba la inseguridad a los inquilinos (Rolnik, 2015).

Otro acercamiento a esta situación también anidaría en el aumento en la calidad de vida de la población (Pareja, 2010), lo cual no implicaría necesitar un parque de vivienda social tan extenso, con subvenciones limitadas a grupos sociales en situación de exclusión (Martínez del Olmo, 2013), traducéndose en una mayor proporción de hogares que acceden al mercado libre para comprar su propia vivienda. Otra interpretación del aumento de viviendas en propiedad, se centraría en las preferencias de los hogares y en la satisfacción al conseguir residir en una vivienda en propiedad (Mulder, 1993), ya que provee mayor seguridad a lo largo del tiempo, es decir, la valorización y la posibilidad de monetización como sustituto potencial de los sistemas públicos de pensión y jubilación (Rolnik, 2015) y, por último, la pérdida de importancia de las políticas públicas (Trilla, 2001; Gaviria, 2007). Sin dudas, el medio en que se desarrollan y la evolución de los modelos de sistema de provisión de vivienda en Europa ha constituido un aspecto clave en el estudio de la tenencia (Elsinga y Hoekstra, 2005).

¹ Esto consistió en crear condiciones y regulaciones destinadas a promover sistemas financieros habitacionales que hagan posible la compra de la casa en propiedad (Doherty *et al.* 2005).

Históricamente, España ocupa un lugar muy preciso en las clasificaciones del sistema de provisión de vivienda, en base al régimen de tenencia (Roland, 2007; Módenes y López-Colás, 2012), siendo la propiedad la forma característica del sistema (*Gráfico 1*), con elevada bancarización y financiación de la compra a través del crédito. El alquiler social, incluso en la acepción más generosa del término, constituye una parte irrisoria del parque residencial (Bosch y Trilla, 2018). Este hecho se une a las bajas tasas de viviendas principales en alquiler con elevados costes, altos porcentajes de vivienda secundaria y el rol fundamental de la familia en la provisión de vivienda (Allen et al., 2004).

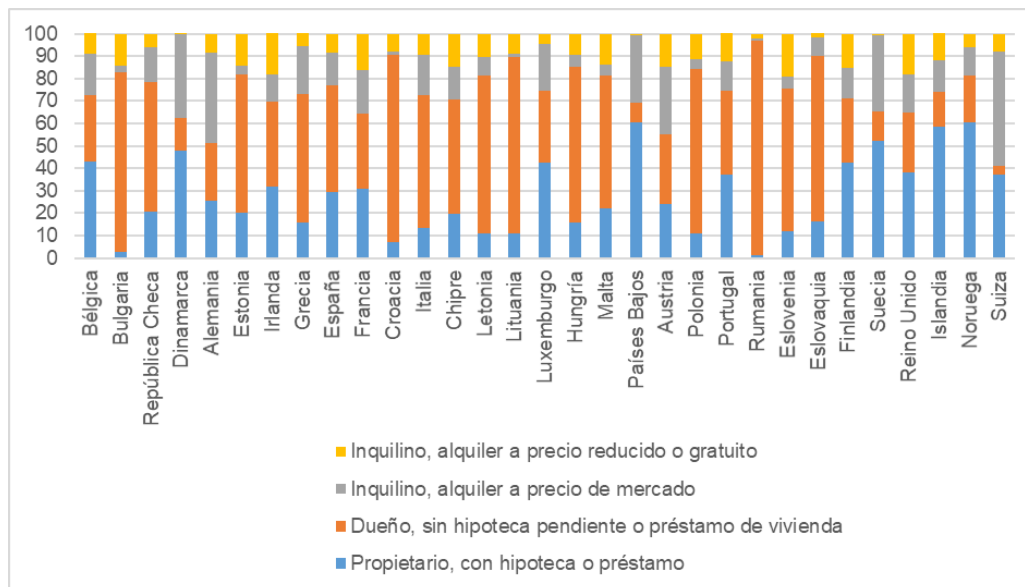
Gráfico 1. Países según régimen de tenencia en propiedad en Europa, año 2018.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos de la EU SILC.

Junto con sus pares Italia, Grecia y Portugal, poseen gran proporción de viviendas principales en propiedad –siendo el caso español- una de las más elevadas de Europa (*Gráfico 2*). En efecto, la inestabilidad entre la propiedad y el alquiler no puede ser indiferente a procesos como es el de la emancipación residencial.

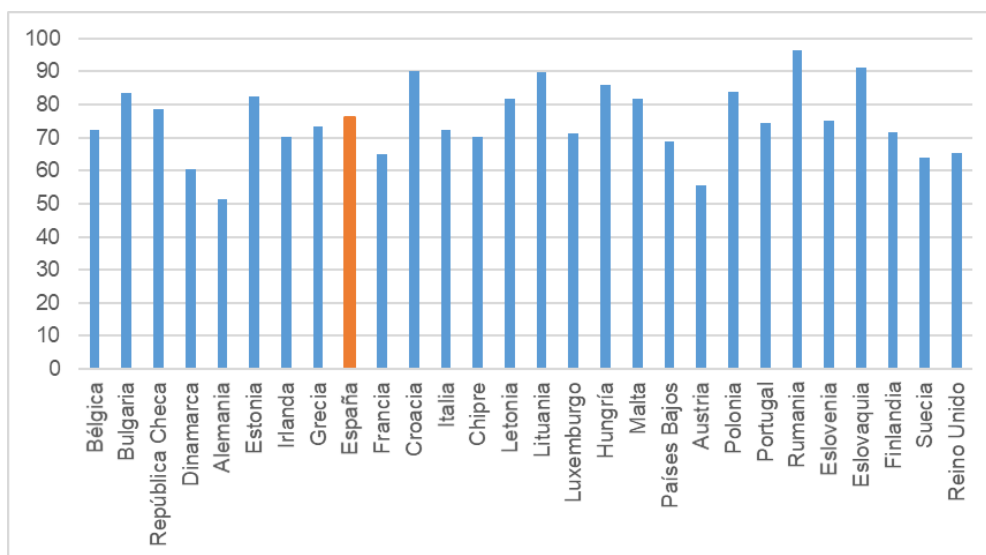
Gráfico 3. Distribución de la población según régimen de tenencia en Europa, año 2017.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos de la EU SILC.

A su vez, también es posible identificar diferencias en el alquiler, no solo en función del régimen de tenencia sino también en relación al predominio del alquiler privado sobre el alquiler social. La proporción de la población que vive en una vivienda con un precio de alquiler reducido² o que ocupa una vivienda de forma gratuita en 2017 era inferior al 20,0% en todos los Estados miembros de la UE y los tres países (Islandia, Noruega y Suiza) para los que se muestran datos.

Gráfico 5. Países según régimen de tenencia en propiedad en Europa, año 2018.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos de la EU SILC.

² Consideramos el alquiler a precio reducido y no el alquiler de vivienda social, ya que en algunos países como Alemania el parque de vivienda social es casi inexistente. La regulación de los arrendamientos privados como la ayuda directa a sectores de bajos ingresos para pagar el alquiler también pueden ser consideradas formas de intervención del Estado en la vivienda. De hecho, actualmente Alemania y Suiza son dos de los países europeos donde la vivienda de alquiler promovida por el sector privado altamente regulado es la forma predominante de tenencia (Rolnik, 2015).

España, por su parte, se ubica dentro de las clasificaciones europeas en aquel grupo de países en los que hay un predominio de la vivienda en propiedad, escaso stock de vivienda en alquiler y en su mayoría perteneciente al régimen privado.

Ahora bien, sin quitarle importancia a la demanda (Módenes et al., 2013), es la oferta -la combinación del mercado existente y de las políticas- la que genera un parque de vivienda con determinados rasgos y características, posibilitando el acceso a la vivienda bajo determinadas condiciones y ofreciendo, pero también limitando, ciertas oportunidades a los demandantes (Echaves García, 2017). Para algunos autores, los diferentes sistemas de provisión de vivienda y los diversos sistemas de bienestar en los que se encuentran inmersos, "(...) se correlacionan de forma muy clara con los diferentes regímenes de propiedad y con las oportunidades de emancipación juvenil" (Patón Casas, 2007).

En suma, los países europeos donde los sectores de la vivienda pública y de alquiler son reducidos y no cuentan con subsidios de alquiler para los jóvenes, la emancipación juvenil se retrasa (Mulder et al., 2002; Aparicio and Oppedisiano, 2012; Mulder, 2009). En cambio, aquellos países con mayores niveles de intervención pública en sus sistemas residenciales, se caracterizan por tener mayores parques de vivienda en alquiler, por disponer de un gran parque social y por la influencia del mismo en el sector privado o por los subsidios al pago del alquiler, lo cual se asocia con mayores tasas de emancipación (Bosch, 2016).

Otro inconveniente característico que condiciona a la juventud para acceder a una vivienda es su situación ante el mercado en materia de accesibilidad económica (Iacovou, 2002; Mulder et al., 2002). Esta debilidad socioeconómica de la juventud demuestra su mayor inclinación por la vivienda en alquiler, ya que se adapta mejor a las circunstancias en dicho periodo de vida (Kendig, 1990; McKee, 2012). Es por ello, que recurrimos nuevamente a la idea de que los sistemas de vivienda con escaso parque de alquiler suelen tener bajas tasas de emancipación, y viceversa (Iacovou, 2002; Mulder, 2006; Mulder et al., 2002).

Numerosos estudios apuntan que aquellos sistemas residenciales cuya política de vivienda favorece a disminuir los problemas que la juventud debe enfrentar en sus transiciones residenciales facilitan la emancipación juvenil. Los diferentes patrones de emancipación pueden inclusive llegar a derivarse a partir de obstáculos o facilidades que las personas jóvenes encuentran dentro cada sistema residencial (Andersson, 2002; Mandic, 2008). Claramente, no puede alegarse que el acceso a la vivienda sea una condición preferente en todos los contextos para la independización residencial. Pero lo que sí parece obvio, es que el acceso a la vivienda opera no sólo como una condición necesaria, sino que tenderá a promover junto con otros factores un anticipo y una mejora en la edad a partir de la cual se deja el hogar familiar de origen en uno u otro país, facilitando de este modo una ampliación del espacio de autonomía a disposición de los jóvenes (Patón Casas, 2007).

Más allá de las características particulares que engloban a los propios jóvenes y sus efectos en el estado de independencia residencial, observamos que muchos de los autores, basan sus estudios a

escala territorial de país, sin focalizar esfuerzos a una escala territorial menor. Las investigaciones, se sitúan en su mayoría, en contextos nacionales y en pocas ocasiones abordan contextos regionales a nivel local. Los elementos estructurales y estructurantes de la emancipación adoptan mayor relevancia y se vuelven significativos cuando el estudio se lleva a cabo a una menor escala territorial (Miret, 2005).

2. Objetivos

2.1. Objetivo General

Analizar desde un enfoque autonómico comparado, la influencia que ejerce la dinámica de los sistemas residenciales y la accesibilidad económica sobre la independización residencial de la juventud española durante el sexenio 2014³-2019.

2.2. Objetivos Específicos

- Estudiar los indicadores del mercado laboral, en particular las tasas de empleo, actividad, ocupación y paro, y su relación con las tasas de emancipación en las Comunidades Autónomas españolas.
- Evaluar la relación entre el mercado residencial y las tasas de emancipación. Concretamente, los esfuerzos de acceso a la vivienda en propiedad y los esfuerzos de acceso a la vivienda de alquiler.
- Investigar y analizar los indicadores específicos de políticas de vivienda para la población joven en España, específicamente los destinados al acceso a la vivienda en alquiler.

³ 2014 año en que, según la contabilidad regional del Instituto Nacional de Estadística (INE), España deja atrás la recesión económica con un crecimiento del 1,4 % del PIB.

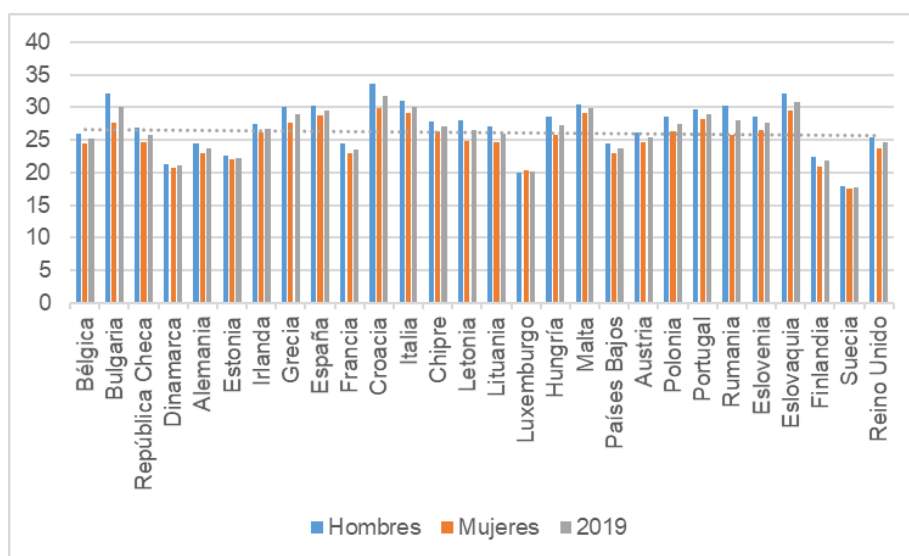
3. Determinantes de la emancipación residencial, factores y evolución en España

Las distintas disciplinas han estudiado desde diversos enfoques el fenómeno particular del tardío abandono del hogar familiar por los jóvenes de los países del sur de Europa, generando aproximaciones teóricas y empíricas que han ayudado de alguna manera a tratar de comprenderlo.

La emancipación residencial es un proceso de por sí cambiante, que no solo está vinculado con el momento en el que se abandona el hogar familiar, sino que además mantiene una estrecha relación con las características particulares de los hogares de las personas jóvenes, sus viviendas y con las condiciones que restringen o favorecen el acceso a las mismas (Gil y Simó, 2018; Echaves, 2016).

Los datos sobre la edad media de emancipación de la juventud española respecto a sus pares europeos, muestra patrones de emancipación que siguen claramente las pautas del modelo mediterráneo. En España, en 2019, dicha tasa es una de las más altas de Europa (29,5 años), tres años por encima de la media europea (26,2 años) y sólo superada por algunos pocos países como Bulgaria, Croacia, Italia, Malta, Portugal y Eslovaquia (Gráfico 4).

Gráfico 7. Edad media estimada de los jóvenes que abandonan el hogar de origen en Europa (UE-28), año 2019 (%).

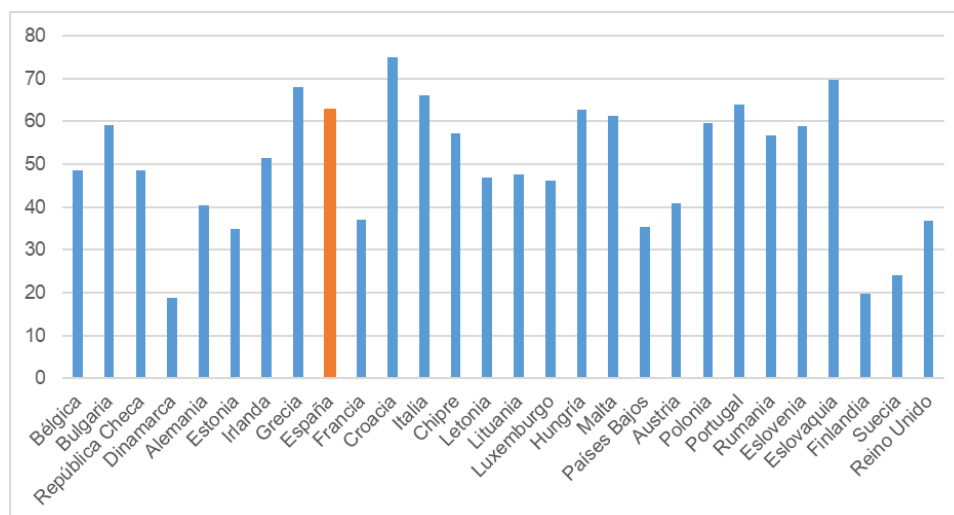


Fuente: elaboración propia a partir de los datos de la Eurostat.

Según los datos obtenidos, en 2018 un 50,4 por ciento de la población joven europea entre 15 y 34 años aún convivía con sus padres, mientras que España se encontraba 12,4 puntos porcentuales por encima de estos valores (Gráfico 5). No es una novedad que en España el hecho de retrasar el momento de independización del hogar familiar lleva acentuándose desde finales de 2008 empeorado las perspectivas de los jóvenes en cuanto a su proceso de emancipación y de transición ocupacional y relacional. (García Montalvo, 2009; Pérez Calderón et al., 2010; Pedreño y Carmona, 2015;). La tendencia alcista que venía produciéndose en el periodo de crecimiento económico previo a la crisis, se vio interrumpida debido a las altas tasas de desempleo, ocasionando -entre algunas cuestiones-

que muchas de las personas jóvenes que se habían independizado tuvieran que volver al hogar de origen (Gentile, 2010).

Gráfico 9. Proporción de adultos jóvenes de entre 15 y 34 años que viven con sus padres en Europa, año 2018 (%).

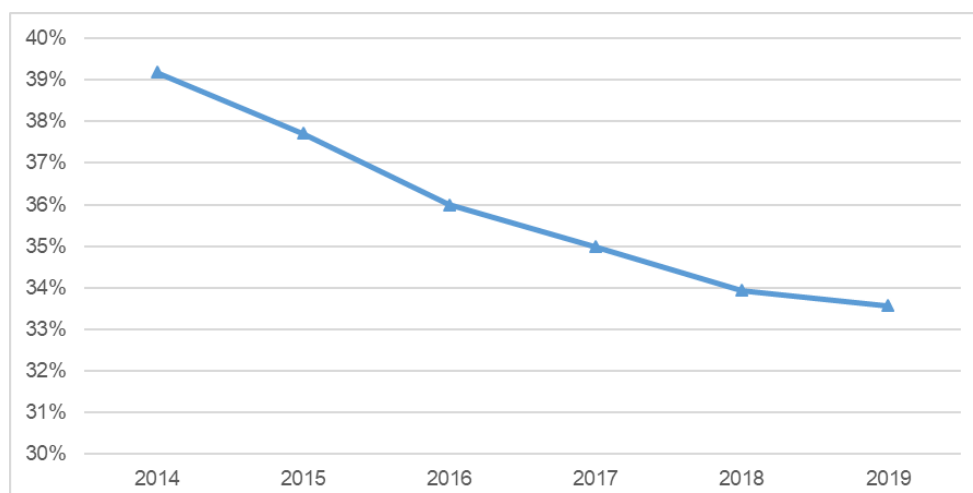


Fuente: elaboración propia a partir de los datos de la EU SILC.

La Encuesta de Población Activa (EPA) aporta datos referidos a la emancipación de los jóvenes españoles entre 16 y 34 años y si bien no diversifica la edad en que logran su emancipación, si es posible determinar el grado de intensidad con el que lo hacen, sub clasificándolos sobre el total de jóvenes de ese rango etario como “persona no emparentada”, “persona de referencia” y “cónyuge/pareja”.

El porcentaje de jóvenes emancipados entre 16 a 34 años en el país disminuye en torno a 6 puntos porcentuales desde comienzos del 2014 (38,88 por ciento) hasta el año 2019 (33,48 por ciento) (Gráfico 6).

Gráfico 11. Evolución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 16 y 34 años en España, período 2014 – 2019 (%).



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE).

Ballesteros y Rodríguez (2012) proponen como causa del retraso en la emancipación de los jóvenes españoles comparados con la media europea, el gran peso que adquieren los factores culturales. A estos se le añaden los estructurales y económicos, pero puntualizando que las relaciones familiares resultan tan importantes como las económicas a la hora de generar y consolidar las expectativas en torno a la emancipación.

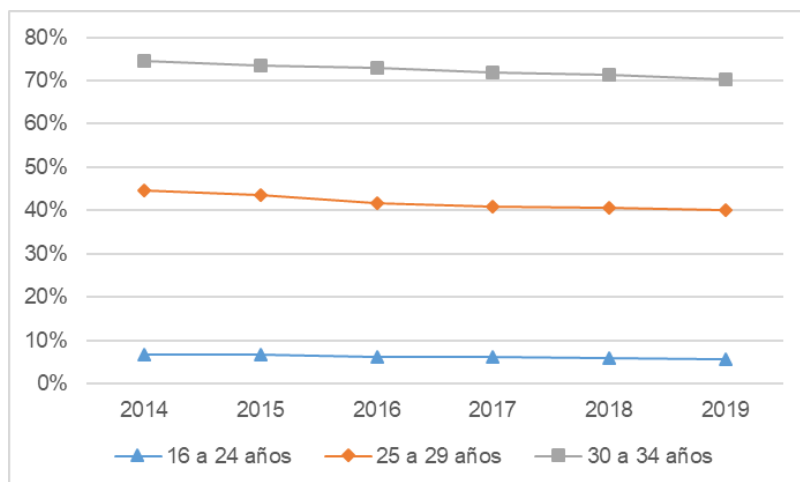
Marco Albertini (2010) aborda el respaldo familiar desde el análisis comparado de las redes de soporte entre padres e hijos. Los resultados de los análisis confirman que en España el modelo de apoyo se basa en la coresidencia más que en la transmisión de ayudas económicas. Leccardi (2010) plantea un sugestivo debate sobre cómo los jóvenes se afrontan al reto de asumir la transición desde una cultura familiar “de protección” a una cultura “de negociación” en un contexto de continuos riesgos.

El modelo de estado de bienestar en España, con pocas o ninguna ayuda a la emancipación juvenil, favorece a que esta dependencia de las generaciones jóvenes respecto de los padres se acreciente (Vitali, 2010; Albertini, 2010; Becker et al., 2010; Moreno, 2011; Albertini y Radl, 2012).

En su trabajo de investigación Carbajo Padilla (2015) habla sobre la precarización de la adultez y las estrategias innovadoras que realizan los jóvenes en pos de buscar soluciones eventuales a su problema de emancipación que en muchas ocasiones se convierten en permanentes, finalizando ya siendo adultos en situación de precariedad.

Otros autores sugieren que las variables demográficas como el sexo, la edad, la nacionalidad y el estado civil guardan un estrecho vínculo con los procesos de emancipación (Vinuesa, 2008). En relación a ello, observando los datos prestaremos atención al comportamiento de las tasas según subgrupos de edad, los cuales se comprenden entre 16 y 24 años; 25 y 29 años; y el último entre 30 y 34 años. Los datos obtenidos indican una fuerte reducción de los valores correspondientes al colectivo que se comprende entre los 16 y 24 años en comparación con los otros grupos etarios. La tasa de emancipación residencial de estos jóvenes es la menor de los tres casos presentando en el 2019 un descenso de casi 1 punto porcentual en relación al año 2014 (*Gráfico 7*). Respecto al grupo de jóvenes entre 25 y 29 años, su emancipación desciende casi 5 puntos porcentuales llegando apenas al 40 por ciento de la población de su misma edad, siendo la disminución más pronunciada de los tres grupos, superando ampliamente a sus predecesores. Analizando los valores del grupo etario 30 a 34 años, los valores indican que, aunque es el grupo con las mayores tasas de emancipación de los estudiados, también sufrieron un incremento negativo para el período 2014-2019.

Gráfico 13. Evolución de la tasa de emancipación de los jóvenes según subgrupos de edad en España, período 2014 – 2019 (%).

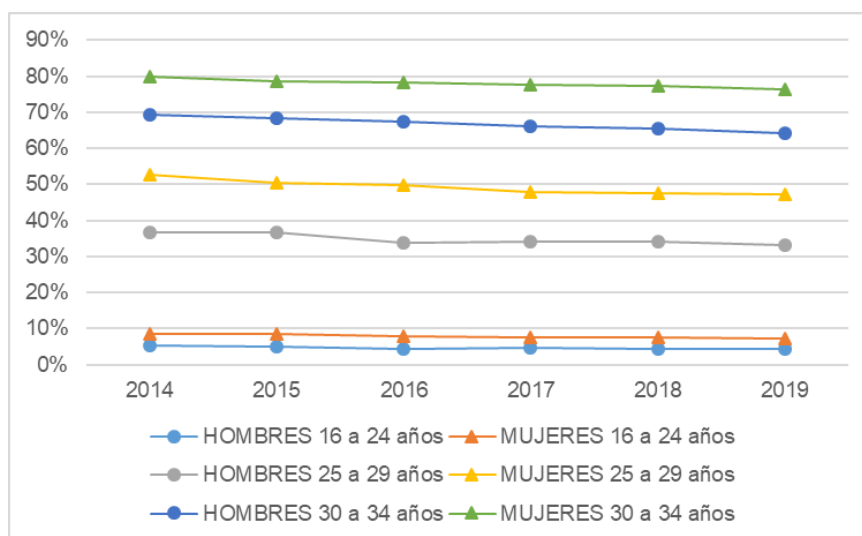


Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

Evaluando los datos de modo general para la población comprendida entre los 16 y los 29 años, las tasas de emancipación residencial no llegan a superar siquiera el 20% (18,50%). Ello sugiere, que, en España, para el año 2019 más del 80% de la población joven aún residiría en el hogar de origen. En cambio, el grupo comprendido entre los 30 y 34 estarían mejor posicionados para su emancipación.

Esta condición también es significativa cuando atendemos las diferencias que existen entre las tasas determinadas por el género (Gráfico 8). Algunos trabajos de investigación han demostrado que, a mayor edad, si se es mujer, si se es extranjero y si se está casado, el porcentaje de emancipados es más elevado (Cachón, 2004; Miret, 2010; Stone et al., 2010).

Gráfico 15. Evolución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 16 y 34 años según grupos de edad y sexo en España, período 2014 – 2019 (%).



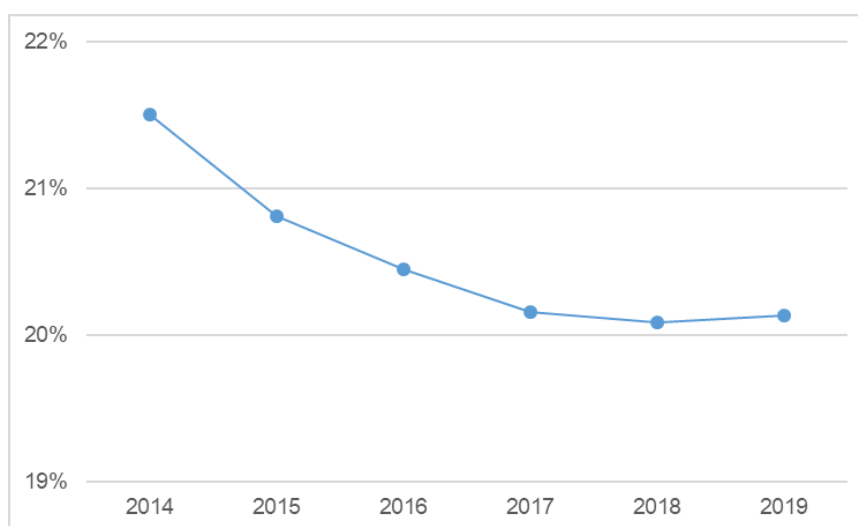
Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

La información que obtuvimos nos indica que en los tres casos el sexo femenino se mantiene por encima del masculino. Sin embargo, ambos sexos se encuentran hacia el 2019 en pendiente negativa. Mientras que las mujeres comprendidas entre los 16 y los 24 años superan por casi 4 puntos porcentuales a los hombres, en el caso de las jóvenes entre 25 y 29 años esta diferencia es mucho mayor situándose en el 2019, más del 14 por ciento por encima de ellos. Nos lleva a pensar que una de las razones por las cuales se daría esta situación sería probablemente la salida más temprana del hogar familiar debido al matrimonio (Miret, 2010).

Si comparamos la evolución de las tasas de emancipación de los jóvenes adultos entre 30 y 34 años observamos que la brecha que existe entre hombres y mujeres se acorta con respecto al grupo anterior. Aun así, los datos evidencian una tendencia en aumento entre los valores de ambos sexos.

Este acontecimiento no es ajeno a que además en España, se ha reducido en más de un punto porcentual el peso del grupo de edad entre 16 y 34 años a lo largo del periodo (*Gráfico 9*).

Gráfico 17. Evolución de la población joven entre 16 y 34 años en España, período 2014-2019 (%).



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE).

Otra línea de investigación, se ha centrado en otros componentes que definen los procesos de emancipación residencial y transición a la vida adulta junto a los factores socioculturales, las características del mercado de trabajo y la vivienda, factores que acentúan las diferencias.

Por su parte, el empleo y sus características, pasa a ser un factor considerado como uno de los condicionantes más importante de este fenómeno (Requena, 2002). La importancia de obtener un trabajo en condiciones dignas es clave, aunque no siempre suficiente como demuestra Echaves, (2018) y el planteo de la prolongación de los estudios como herramienta para mejorar la inserción laboral coincidente con el retraso en la emancipación residencial (Lopez Blasco, 2008). La extensión en el tiempo debido a la formación académica se encuentra relacionada con la búsqueda de instrumentos que admitan una mejor estabilidad y seguridad en el acceso a al mercado laboral.

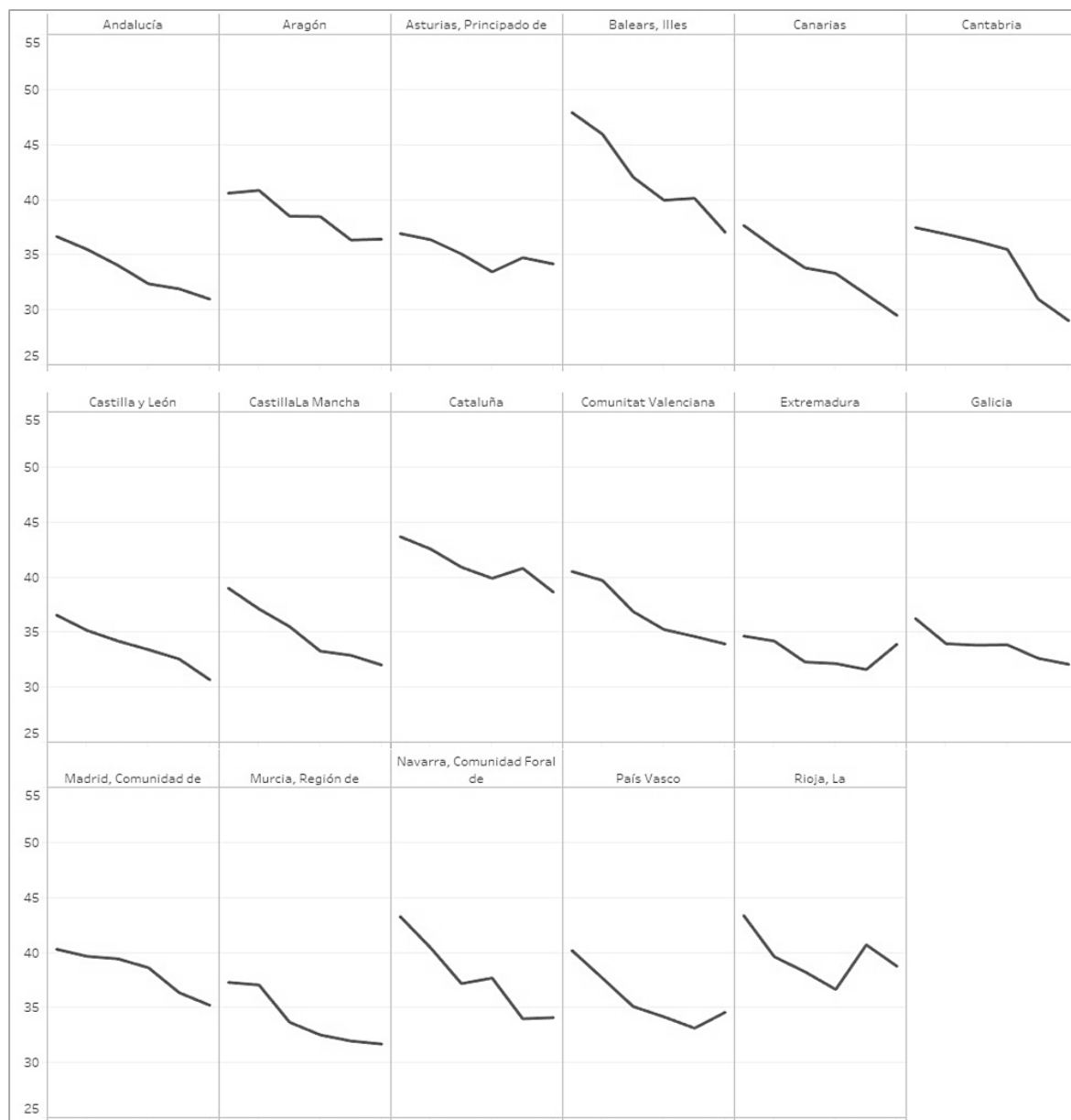
Algunos investigadores estudiaron la incidencia de la vivienda como determinante de la formación familiar (Miret, 2007, Jurado, 2003). En la literatura económica existen nutridas aportaciones sobre demografía y mercado de vivienda (García-Montalvo, 2007). El esfuerzo económico y la capacidad de acceso a la vivienda en la mayoría de los jóvenes también es un indicador clave a la hora de evaluar el problema de la salida del hogar familiar en España (Cortés y Antón, 2007; Cortés y Martínez, 2009; López Oller, 2019). Algunos estudios dan vista a las características del mercado inmobiliario, oferta, demanda y sus precios (Roca, J., 1996; Garcia Masia y Roca Cladera, 2007). En el caso español, la formación de un nuevo hogar ha estado históricamente vinculado con la formación de la familia y el acceso a una vivienda en propiedad, por lo que podríamos decir que la vivienda en propiedad es un rito de transición a la vida adulta.

La crisis económica ha transformado en parte los valores de los jóvenes en las transiciones residenciales relacionadas a la vivienda (Moreno Mínguez, 2012). La actual coyuntura económica parece tener ciertos efectos en las formas en las que los jóvenes habitan en sus viviendas, fundamentalmente en el régimen de tenencia (Echaves, 2015). Lo cual ha producido un cambio sustancial en los últimos 10 años inclinándose cada vez más hacia el alquiler (Sánchez Galán, 2017).

Pero disponemos de escasas investigaciones que analicen los elementos estructurales y sus tipologías de emancipación por regiones, ya sea a nivel provincial o por comunidades autónomas, y que traten de dar una explicación del porqué de las variaciones regionales (Miret, 2005).

Atendiendo a las diferencias entre Comunidades Autónomas, en su mayoría el descenso de la evolución en la emancipación residencial de la población joven a lo largo período 2014 y 2019 ha sido una constante, particularmente muy acusado en Canarias, Cantabria y Castilla y León, siendo tres de las cuatro Comunidades junto con Andalucía, con la menor tasa de jóvenes entre 16 y 34 años. (Gráfico 10). Mejor panorama presenta Asturias, Extremadura y Galicia, comunidades donde la curva de descenso de la pérdida de autonomía puede observarse levemente disminuida para el mismo periodo de estudio. Asimismo, un notable incremento de población joven emancipada son las comunidades de Aragón, País Vasco, Extremadura, Navarra y La Rioja.

Gráfico 19. Evolución de la tasa de emancipación entre los jóvenes de 16 a 34 años por CC.AA. por Comunidades Autónomas, período 2014 – 2019 (%).



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)
 * Las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela, las cifras de las comunidades autónomas son escasamente representativas.

Por edades, existen grandes diferencias entre las tasas de emancipación de los jóvenes. Examinando el primer grupo, se observan diferencias decrecientes mayores a los 2 puntos porcentuales siendo muy sensible en Andalucía y Canarias (Tabla 2).

Siguiendo con el análisis de los datos obtenidos se puede deducir que aquellas Comunidades Autónomas como Andalucía, Baleares, Canarias, Castilla La Mancha, Murcia y Navarra presentan los valores más comprometidos con respecto a la disminución de la población emancipada comprendida entre los 30 y los 34 años para el período 2014 y 2019. Sin embargo, el conjunto de jóvenes entre 25

y 29 años presenta una leve mejoría, siendo en Cantabria la mayor disminución de este fenómeno y levemente menor en comunidades como Castilla León, Castilla La Mancha, Baleares y Navarra, siendo estos últimos tres nuevamente casos de disminución.

Tabla 3. Comparación de la tasa de emancipación entre jóvenes según subgrupos de edad por CC.AA. por Comunidades Autónomas, años 2014 y 2019 (%).

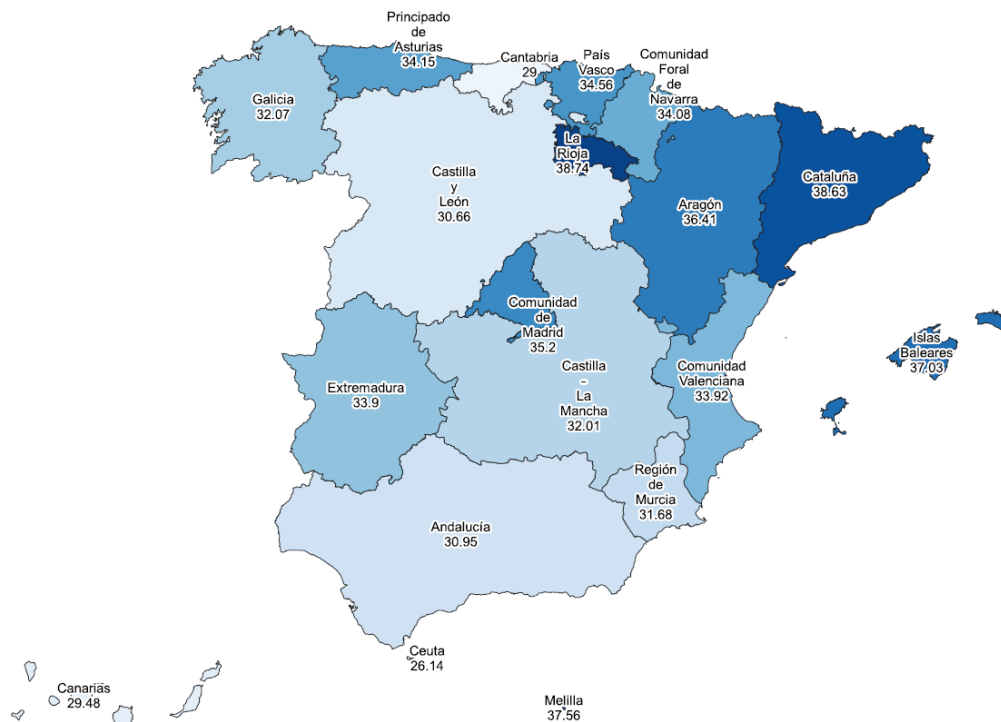
CC.AA.	2014			2019		
	16 a 24 años	25 a 29 años	30 a 34 años	16 a 24 años	25 a 29 años	30 a 34 años
Andalucía	6,62%	41,25%	72,79%	4,35%	34,25%	69,20%
Aragón	6,26%	51,34%	73,15%	5,78%	47,12%	73,35%
Asturias, Principado de	6,17%	36,80%	69,15%	7,03%	37,50%	68,68%
Baleares, Illes	8,76%	60,48%	79,40%	5,22%	41,43%	72,77%
Canarias	10,66%	44,78%	64,20%	6,37%	30,54%	61,17%
Cantabria	4,25%	36,95%	73,77%	4,48%	33,26%	61,36%
Castilla y León	5,60%	39,81%	72,60%	4,08%	36,84%	65,66%
Castilla-La Mancha	6,28%	45,45%	76,38%	4,31%	38,03%	70,09%
Cataluña	7,05%	51,52%	80,40%	7,64%	48,79%	76,65%
Comunitat Valenciana	7,57%	44,91%	77,16%	5,94%	41,13%	71,08%
Extremadura	3,70%	41,71%	74,20%	5,18%	40,22%	72,61%
Galicia	7,53%	39,18%	65,46%	5,83%	39,10%	62,24%
Madrid, Comunidad de	6,55%	43,06%	75,37%	6,59%	41,65%	69,96%
Murcia, Región de	6,81%	41,98%	72,23%	5,74%	36,13%	69,69%
Navarra, Comunidad Foral de	6,46%	52,00%	82,54%	5,13%	45,66%	72,92%
País Vasco	5,09%	46,19%	75,41%	5,86%	42,47%	73,25%
Rioja, La	7,15%	47,21%	84,24%	5,25%	51,34%	80,08%
Ceuta	6,31%	29,65%	64,88%	1,59%	29,78%	61,94%
Melilla	6,50%	24,65%	78,31%	7,75%	56,52%	78,57%
España	6,84%	44,69%	74,60%	5,80%	40,19%	70,32%

Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

** Las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela, las cifras de las comunidades autónomas son escasamente representativas.*

El Gráfico 11 muestra la distribución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 16-34 años por comunidad autónoma en España en el año 2019. Podemos observar que La Rioja y Cataluña poseen mayor población joven emancipada, 38,74 por ciento y 38,63 por ciento respectivamente, destacándose las Baleares (37,03 por ciento), Aragón (36,41 por ciento) y Madrid (35,20 por ciento). En cuanto a las comunidades de Andalucía, Castilla y León y Cantabria son las que presentan una situación más comprometida.

Gráfico 21. Distribución de la tasa de emancipación de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

** Las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela, las cifras de las comunidades autónomas son escasamente representativas.*

La aplicación de un indicador de intensidad como es la tasa de emancipación nos permite distinguir las diferencias existentes entre las Comunidades Autónomas., donde algunas de ellas muestran tasas en torno a la media nacional, otras donde el porcentaje de emancipados está por debajo de esta y finalmente, regiones en donde la tasa de emancipación se sitúa claramente por encima del valor para el conjunto del país. También se ha podido observar cómo los valores encuentran de manera diferente a cada grupo de jóvenes según su edad y aún más cuando esta distinción se hace por género. Ello confirma, que el proceso de emancipación residencial en España lejos de ser homogéneo en todo el territorio, presenta una clara división por regiones (Jurado, 1997; Miret, 2005).

Dicho esto, el presente análisis pondrá su interés en el estudio de una temática particular sobre la emancipación residencial, basado en dos factores estructurales, a saber: los sistemas de provisión de vivienda y el acceso económico a la misma, con motivo de poder dar cuenta de sus variaciones territoriales en el país.

Esto implicará dejar de lado ciertos factores explicativos expuestos con anterioridad, que son difícilmente de abordar en forma cuantitativa. En consecuencia, hemos de plantear desde el comienzo de la investigación, una de las visiones dentro de todas las problemáticas que engendran las transiciones residenciales de la población joven en España, relacionando específicamente mercado de la vivienda y su regulación política (Leal, 1997; Jurado, 2006; Echaves, 2016). La

acotación del objeto de estudio expone que, lejos de tratarse de un concepto estable, es en sí mismo la consecuencia de una cierta construcción social e individual que sufre variaciones a lo largo del tiempo y que tiene implicancias tanto demográficas como sociales muy relevantes (García-Montalvo, 2007).

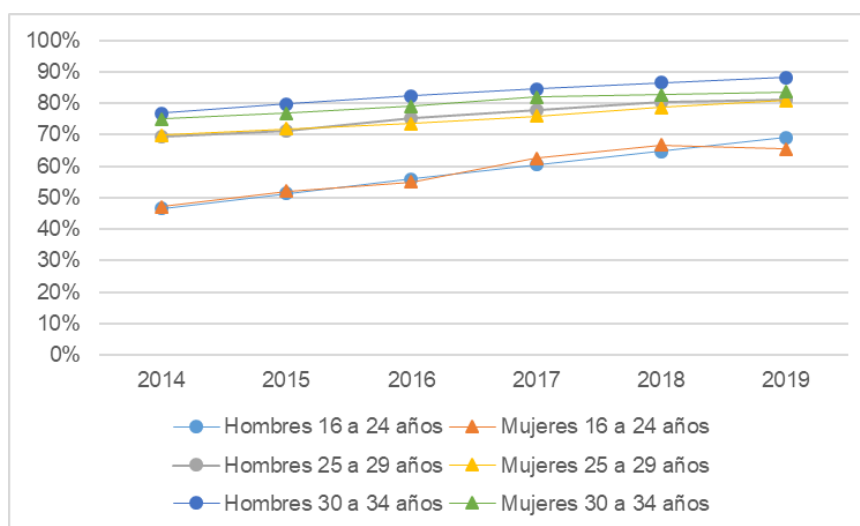
4. La relación de las tasas de emancipación con el mercado de trabajo

A continuación, se presenta una revisión dentro de los indicadores económicos de España de mayor relevancia y que nos ayudarán en la clasificación de las diferencias que existen entre las Comunidades Autónomas y su relación con el grado de emancipación.

El comportamiento de las tasas de emancipación juvenil parece establecer una correlación directa con el mercado laboral. La disponibilidad o no de recursos económicos de vital importancia para la toma de decisiones tanto de los individuos como de las administraciones. Desde el inicio de la crisis, la situación de la juventud en el mercado laboral español se ha visto gravemente deteriorada.

A simple vista, se podría afirmar que la situación de las personas jóvenes ante el mercado de trabajo ha manifestado una notable mejoría en 2019 cerrando el año con un incremento del empleo (*Gráfico 12*). Según la bibliografía, algunos factores explicativos que poseen una gran incidencia a la hora de encontrar empleo son el sexo y los grupos de edad. Para Sáez y Rey (2000) la edad es uno de los factores determinantes que influye en la probabilidad de encontrar un empleo. García-Montalvo (2009) demostrando que la posibilidad de estar ocupado aumenta con la edad. Albert et al., (2000) concluye que el empleo juvenil responde de forma negativa al tamaño del conjunto, fundamentalmente en el caso de las mujeres, las cuales también se ven mayormente afectadas por el ciclo económico a la hora de insertarse laboralmente.

Gráfico 23. Evolución de la tasa de empleo de los jóvenes según subgrupos de edad y sexo en España, período 2014 – 2019 (%).



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

Dicho esto, el incremento en la tasa de empleo⁴ se ha visto reflejado tanto en su conjunto como en cada uno de los subgrupos analizados por edad y por sexo. En particular, son las personas más jóvenes, las de entre 16 y 24 años las que sufren una menor tasa de empleo y muy superior en el caso del grupo entre 30 y 34 años. En cuanto al sexo estas diferencias también son extensas, en

⁴ La tasa de empleo es el porcentaje de personas con trabajo en relación al total de la población del mismo grupo de edad.

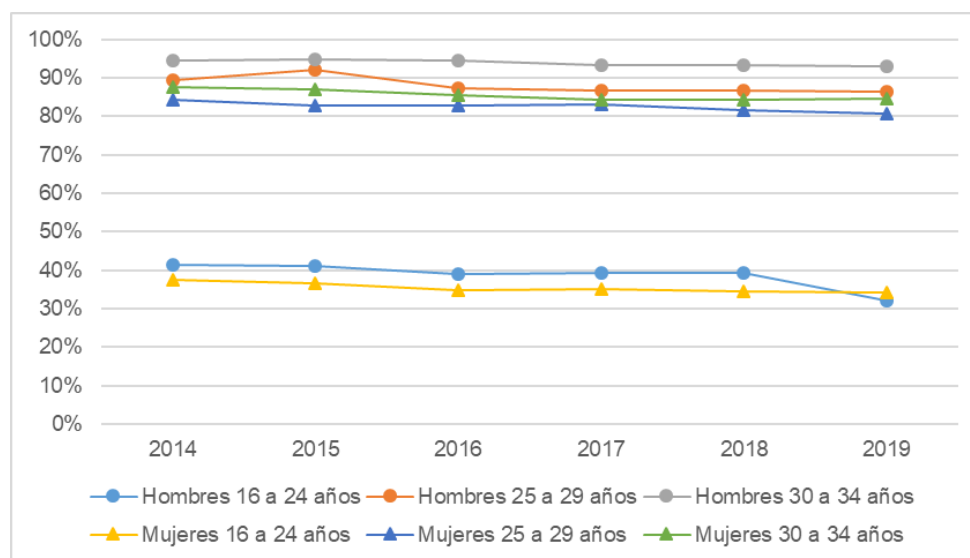
2014 los hombres se colocaban casi 2 puntos porcentuales por encima de las mujeres y casi 5 puntos porcentuales para el año 2019.

Si bien estas variaciones son circunstanciales podría decirse que las personas jóvenes que intervienen en el mercado laboral como población activa⁵ han visto disminuidas las probabilidades de conseguir un empleo digno prevaleciendo trabajos de jornada reducida y en sectores con menores remuneraciones.

El aumento del empleo se ha producido en una circunstancia donde la actividad laboral de las jóvenes (aquellos están trabajando y los que están en búsqueda de un empleo) ha ido disminuyendo de forma continua desde 2014, excepto el pequeño incremento que se produjo en el 2017. Podría plantearse entonces que la relativa mejora de las condiciones de empleo antes mencionadas no se ha visto reflejada al menos, en una incorporación significativa de personas jóvenes al mercado de trabajo (CJE, 2019).

Otra consecuencia de la crisis ha sido la disminución de la tasa de actividad⁶ entre las personas jóvenes. A continuación, tomaremos como referencia la tasa de actividad, ya que la misma se suele utilizar como un indicador certero de las oportunidades y expectativas de la población de ocupar un puesto de trabajo (*Gráfico 13*).

Gráfico 25. Evolución de la tasa de actividad de los jóvenes según subgrupos de edad y sexo en España, período 2014 – 2019 (%).



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

⁵ Según la EPA, son las personas de 16 o más años que durante la semana de referencia han estado sin trabajo, disponibles para trabajar y buscando activamente empleo.

⁶ Según la EPA, son aquellas personas de 16 o más años que, durante la semana de referencia (la anterior a aquella en que se realiza la entrevista), suministran mano de obra para la producción de bienes y servicios o están disponibles y en condiciones de incorporarse a dicha producción. Se subdividen en ocupados y parados.

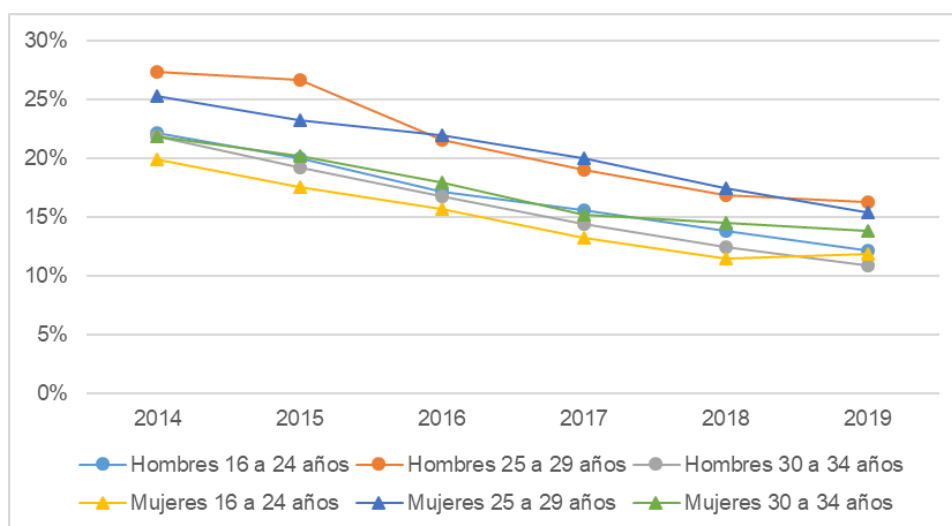
De modo general, es posible observar un descenso relativamente homogéneo entre todos los subgrupos de edad que comprenden la población joven para el período 2014-2019. Ante las dificultades para encontrar trabajo muchos jóvenes han retomado sus estudios (Lopez Blasco, 2008), y como se puede contemplar en el gráfico, esto se presenta de manera más pronunciada para los jóvenes de menor edad. En cambio, entre las personas de entre 30 y 34 años, la crisis ha tenido un efecto contrario y ha empujado muy levemente al alza sus ya elevadas tasas de actividad ampliando la diferencia entre subgrupos etarios de jóvenes.

Si tenemos en cuenta las variaciones por sexo, observamos que las tasas de actividad entre hombres y mujeres de 16 a 24 años siguen los patrones previamente vistos. A partir del 2018 es posible divisar un descenso pronunciado del grupo masculino llegando a disminuir más de 2 puntos porcentuales por debajo del grupo femenino.

Igualmente, también encontramos una disminución de la tasa de actividad para los jóvenes entre 25 y 29 años, aunque las diferencias que existen entre ellos son representativamente mayores: superando los 5 puntos porcentuales los hombres por sobre las mujeres. Por último, y con una evolución similar, hallamos más de 8 puntos porcentuales de diferencia para los jóvenes hombres entre 30 y 34 años sobre las mujeres de su misma edad.

El descenso de la actividad y el aumento del empleo se están traduciendo en un descenso continuo de la tasa de paro⁷ entre la población joven que en la actualidad se encuentra en el valor más bajo (27,02%) del periodo 2014-2019 (*Gráfico 14*).

Gráfico 27. Evolución de la tasa de paro de los jóvenes según subgrupos de edad en España, período 2014 – 2019 (%).



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

⁷ Porcentaje de población activa sobre el total de población de su misma edad.

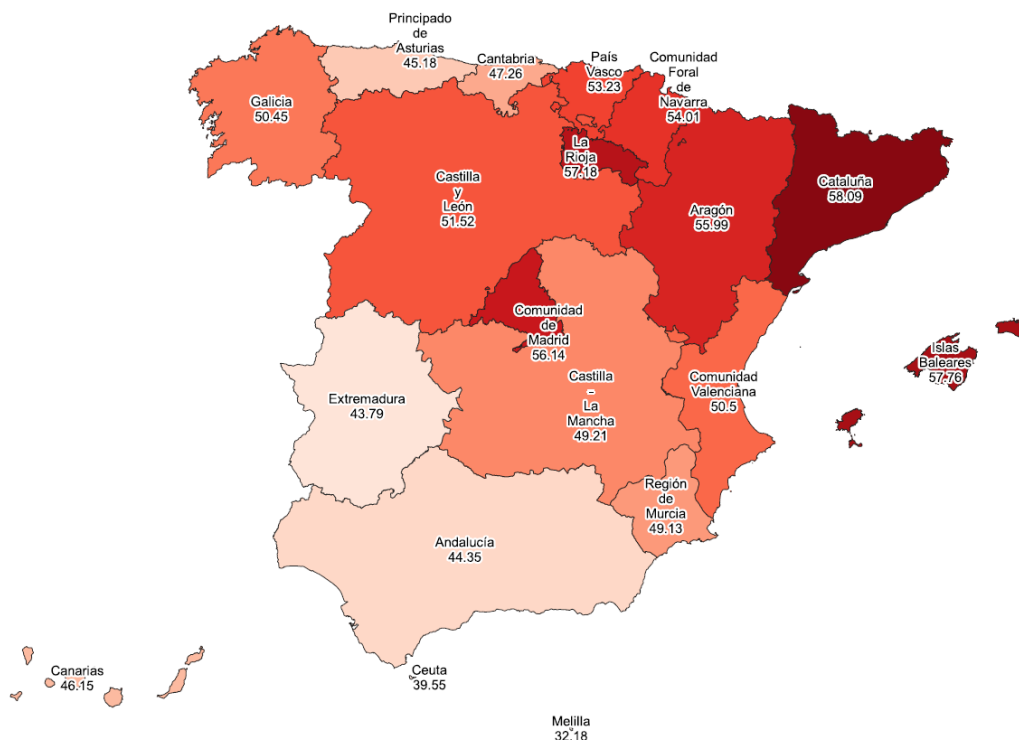
Mientras la población de 16 y 24 años registra una caída relativamente homogénea para la totalidad del periodo, esto se ve más acentuado entre los jóvenes de mayor edad. La situación del grupo de 25 a 29 años, presenta algunos altibajos sobre todo en el caso de los hombres, quienes se sitúan con mejores valores antes las mujeres, viéndose esta situación invertida al cierre del 2019 quedando por encima de ellas. En cambio, para los varones y mujeres entre 30 y 34 años vemos que la distancia entre ellos se acorta, siendo las mujeres las que se encuentran mayormente paradas que los hombres y sufriendo un aumento considerable en 2019. El paro afecta fundamentalmente a las mujeres y a los grupos de edad más jóvenes. Albert, Davia y Toharia (2003) establecieron que la probabilidad de encontrar un empleo significativo es mayor para los hombres que para las mujeres.

En conjunto, si contrastamos las diferencias que existen por sexo, es posible observar que para finales del período la tasa de paro juvenil se halla especialmente disminuida. Si bien, se puede apreciar que para el año 2018 existe un leve aumento de esta condición para las mujeres en todos los grupos de edad, las tasas de paro femeninas se distinguen levemente por encima de los hombres.

4.1. La relación de las tasas de emancipación con el mercado de trabajo por Comunidades Autónomas

Atendiendo a la división territorial, como señalan los siguientes gráficos, hallamos que en 2019 la situación de las tasas de actividad, empleo y paro en España no se distribuye de manera igualitaria en todas las Comunidades Autónomas. El país, la localidad, el municipio, la región, la comunidad o en definitiva el lugar de residencia del joven también influye en su camino hacia la inserción laboral (Ugidos y Velásquez, 2007). Corrales y Rodríguez (2003) mencionaron este factor como uno de los que más influían cuantitativamente en la probabilidad de encontrar el primer empleo. Estableció que la variación de los ocupados y de la tasa de desempleo también influye en las probabilidades de empleo, aunque de manera diferente y en función de la estructura productiva de cada comunidad. Según el mismo autor las comunidades que tradicionalmente se enfrentan a mayores problemas de paro también ofrecen menores oportunidades para garantizar el empleo de los jóvenes. En el Informe de la Juventud en España (IJE) del 2008, también tienen en cuenta como variable influyente en las oportunidades laborales de la juventud, el hábitat y el tamaño del municipio.

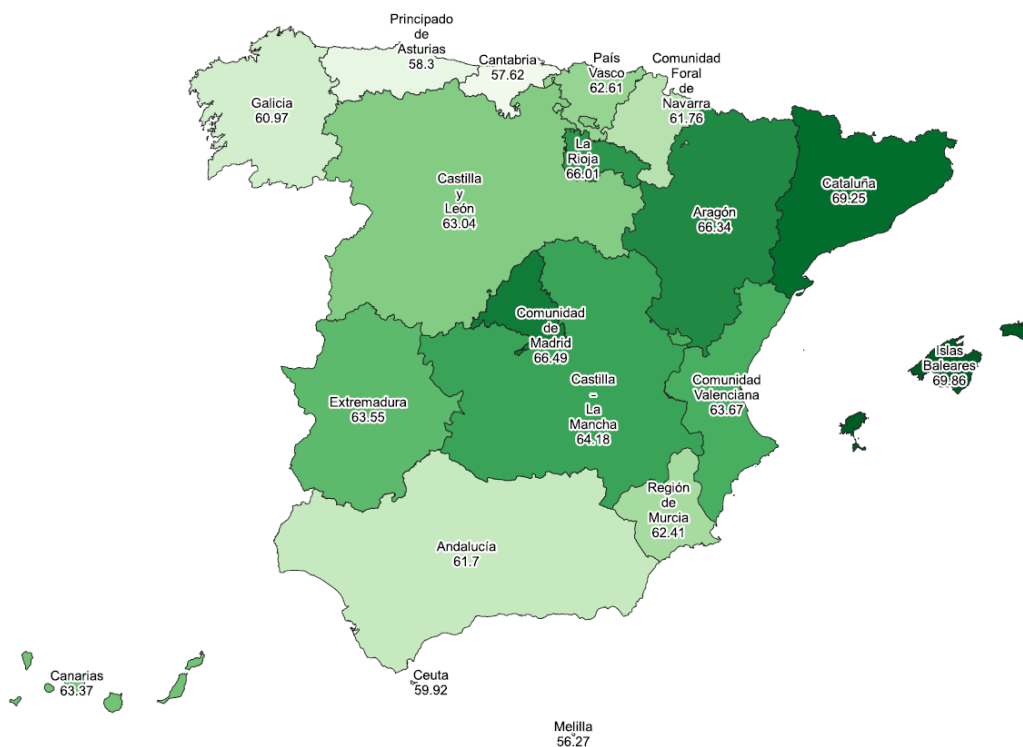
Gráfico 29. Distribución de la tasa de empleo de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

* Las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela, las cifras de las comunidades autónomas son escasamente representativas.

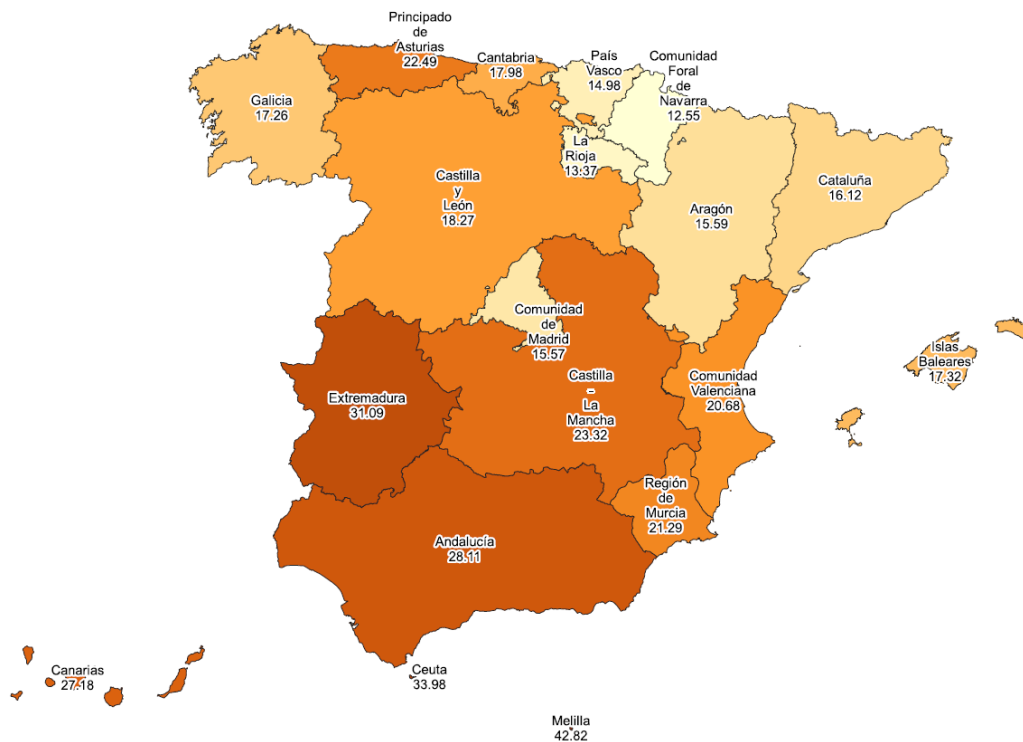
Gráfico 31. Distribución de la tasa de actividad de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

* Las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela, las cifras de las comunidades autónomas son escasamente representativas.

Gráfico 32. Distribución de la tasa de paro de los jóvenes entre 16 y 34 años por Comunidades Autónomas en España, año 2019 (%).



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

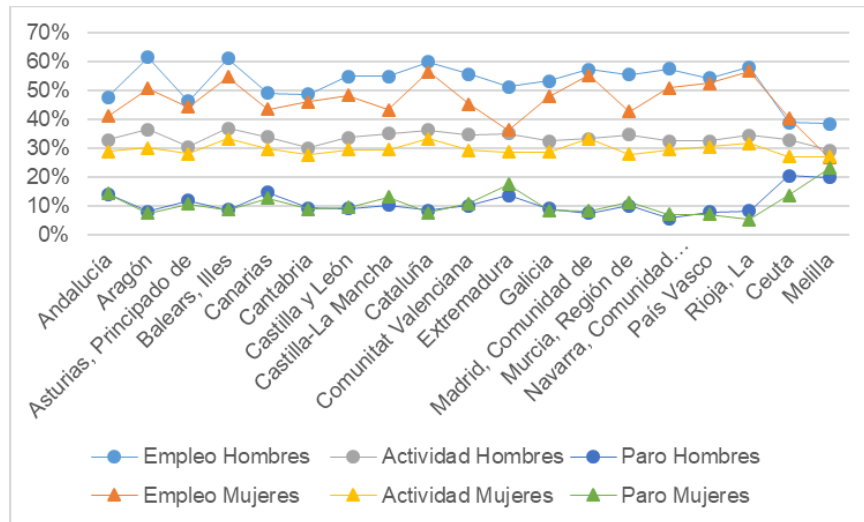
* Las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela, las cifras de las comunidades autónomas son escasamente representativas.

En consonancia, observamos que para el 2019 las mayores tasas de empleo y de actividad, y las menores tasas de paro se corresponden con las autonomías que disponen mayores tasas de emancipación. Y en orden, son los casos de La Rioja, Cataluña, Baleares, Aragón, Madrid y País Vasco. De modo contrario, las menores tasas de emancipación se encuentran relacionadas con menores tasas de empleo y actividad y mayores tasas de paro. Aquí se sitúan las comunidades de Cantabria, Canarias y Castilla y León.

Entrando en las desigualdades por sexo, para el año 2019, la diferencia de estos indicadores entre hombres y mujeres también muestra una segmentación por regiones (Gráfico 18).

Tal como indica el siguiente gráfico, observamos que la tasa de empleo se manifiesta de manera irregular en todo el territorio. En la mayoría de los casos, la diferencia existente entre hombres y mujeres se encuentra ampliamente diferenciada. A excepciones de comunidades como Baleares, Cantabria, Cataluña, Madrid, País Vasco y La Rioja donde los valores se manifiestan de manera equilibrada para ambos sexos. Las diferencias más grandes las hallamos en Aragón, Castilla La Mancha, Extremadura y Murcia. En todos los casos superando los 10 puntos porcentuales los hombres respecto a las mujeres.

Gráfico 34. Tasa de empleo, actividad y paro por Comunidades Autónomas, año 2019.



Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)
* Las cifras correspondientes a Ceuta y Melilla deben interpretarse con mucha cautela, las cifras de las comunidades autónomas son escasamente representativas.

La tasa de actividad por lo general es mayor en el caso del grupo masculino. Exceptuando comunidades como Madrid donde se encuentran ambos sexos igual posicionados, el resto del territorio posee comparativamente algunas diferencias porcentuales. Asturias, Cantabria, Navarra y País Vasco también presentan valores mayormente equilibrados.

La tasa de paro tal como indican los datos, es la que se mantiene de manera homogénea en casi todas las autonomías. Canarias, Extremadura y La Rioja son las tres comunidades que presentan algunas diferencias entre valores, siendo en el caso de la segunda superior para las mujeres.

Así mismo, paradójicamente a pesar de los avances en la estabilidad económica que exponen los datos en relación al mercado de trabajo español, los mismos no se ven reflejados en un mayor volumen de emancipación. Por el contrario, esta ha ido disminuyendo a lo largo de todo el período 2014-2019.

5. La relación entre los sistemas residenciales y la emancipación en España

Como hemos indicado con anterioridad, España se identifica por tener una población joven que se emancipa de forma tardía en comparación con muchos de sus pares europeos. Esta situación, viene dada por la prolongación del período de formación, lo cual retrasa el acceso al empleo, factor que permite la estabilidad económica y motoriza la independencia residencial. Esta situación unida a los contextos familiares específicos de los países del sur de Europa, acrecienta los efectos de estos factores sobre el retraso en la edad de emancipación. Las experiencias macro-económicas y socio-culturales dentro de las diferentes sociedades, no explican por si solas las diferencias, sino que hay un factor estructural que juega un papel clave dentro de las oportunidades residenciales de los jóvenes como es el sistema de provisión de vivienda.

La población joven es el mayor colectivo demandante de vivienda y al mismo tiempo es el más perjudicado por las irregularidades entre el mercado residencial y laboral. Existen diferentes formas de interpretar y medir la importancia de la vivienda como elemento dentro de un contexto específico. Desde el punto de vista estructuralista, el análisis de las políticas residenciales y de regímenes de provisión de viviendas, representan un escenario ideal y fundamental para estudiar las causas en los procesos de desigualdad residencial juvenil y sus diferentes comportamientos. Si entendemos la vivienda como una necesidad social, debemos entender que ésta juega un papel decisivo en la organización de la sociedad. Los regímenes de provisión de vivienda se convierten entonces en un componente elemental que debe garantizar a los individuos este paso de inserción social, -vivir y desarrollarse de manera integrada-, de la forma más apropiada (Cortés y Antón, 2007; Echaves, 2016; Jurado, 1997 y 2003). Los esquemas institucionales y las políticas públicas, no sólo establecen los límites en cuanto a las posibilidades materiales y contribuyen a definir el espacio en el que pueden surgir y desarrollarse expectativas que representan las necesidades de la población y modos alternativos de satisfacción y (Patón Casas, 2003).

La vivienda no es más ni menos considerada como el éxito del proceso transicional. La bibliografía plantea diferentes argumentos explicativos para poder estudiar la influencia que causan los regímenes de provisión de vivienda sobre la emancipación juvenil. Pero la diversidad y la conceptualización de las diferencias entre los regímenes de provisión de vivienda, no solamente pueden ser aplicadas a una comparación entre países. Algunos autores (Echaves García, A. y Cl.J. Navarro Yañez 2018), confirman que es posible establecer rasgos diferenciales a una escala menor, como por ejemplo entre regiones de un mismo país. En España, por más que las comunidades autónomas responden a un modelo general de nación, existen diferencias considerables entre ellas. Estas divergencias en los sistemas de provisión de viviendas autonómicos, implican que la dinámica de vivienda en cada uno de ellos responda a sistemas más o menos favorables al proceso de emancipación residencial.

5.1. El mercado residencial y la emancipación

En España, el predominio de los elementos económicos y la visión de la vivienda como una mercancía que es ofertada y consumida han dado lugar a un mercado de vivienda que ha generado un stock con unas características concretas. Este es uno de los rasgos diferenciales que se aleja de las estructuras residenciales de otros países europeos (Jurado, 2003).

Dentro de la formación de nuevos hogares, la tipología, la localización y el precio de la oferta de viviendas en el mercado libre influyen de un modo determinante en la posibilidad real de los jóvenes para emanciparse (Trilla C; López J., 2005).

En los países del sur de Europa prima que la independencia económica de los jóvenes está relacionada estrechamente al acceso de la vivienda en propiedad (Castles and Ferrera, 1996). Muchos autores indican que en países como en Italia, Grecia y Portugal el hecho de que los jóvenes se emancipen se relaciona con bajas proporciones de vivienda social y de alquiler privado (Iacovou, 2002) a partir de una clara opción política por fomentar la propiedad (Allen et al., 2004; Pareja-Eastaway, Sánchez-Martínez, 2014) y la financiación de su acceso (García-Lamarca, Kaika, 2016). Lo mismo sucede en España, donde esta práctica cultural donde el proceso de independencia residencial de los jóvenes va acompañado de la formación de la familia y la adquisición de la vivienda en propiedad como transición a la vida adulta (Moreno Mínguez, 2012).

Es así, que el componente familiar dentro de este contexto suele considerarse como un factor determinante cuando hablamos de apoyo económico para la independencia residencial. Pero en España, lo que en el fondo se esconde, es una suerte de carga fundada por el sistema de vivienda. Si el valor de una hipoteca es básicamente igual que el valor de un alquiler, la elección no tiene dudas, se opta una vivienda en propiedad. Si la compra de una vivienda tiene incentivos fiscales y la cuota de alquiler es difícilmente deducible, el caso es el mismo (Jurado, 2006).

A lo largo del periodo 2014-2019, la situación de la juventud en el mercado residencial español se ha caracterizado por dos aspectos: el incremento del alquiler como régimen de tenencia y el deterioro de las condiciones de accesibilidad económica a una vivienda.

5.1.1. Cambio en las decisiones de tenencia de la vivienda

El elevado aumento de precio que ha adquirido la vivienda en los últimos años, ha sido un indicador comúnmente utilizado para explicar el retraso de la emancipación de los jóvenes en los países del sur de Europa (Modena and Rondinelli, 2011). Por lo que algunos resultados indican, como hemos visto, que este incremento está vinculado con una menor probabilidad de que los jóvenes vivan de manera independiente ya sea en pareja o en solitario (Mulder, 2013).

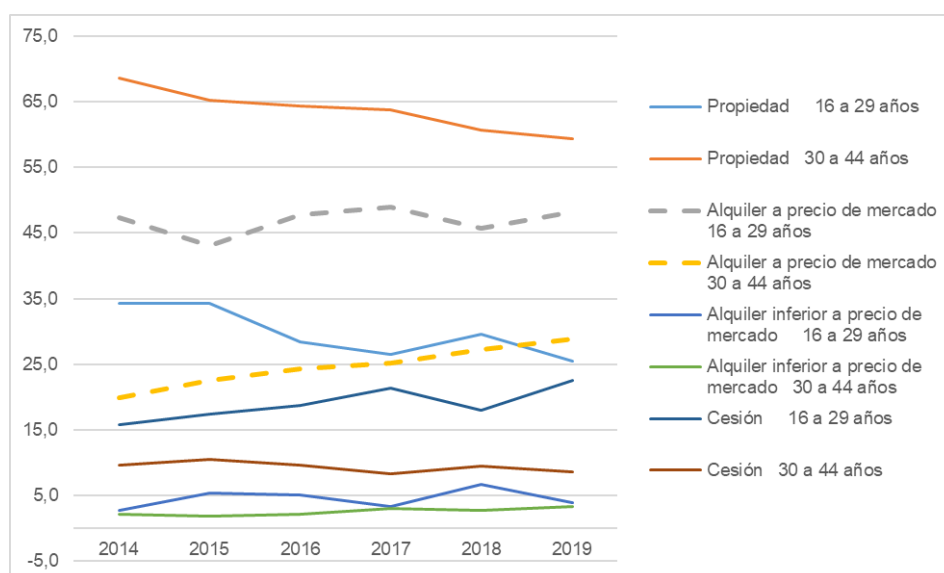
Desde finales de los años noventa hasta el 2007 el precio de la vivienda se incrementó de manera continua en España, lo que ha ocasionado un aumento generalizado del esfuerzo económico necesario para acceder a una vivienda. Tras el estallido de la burbuja inmobiliaria, las dificultades

siguieron aumentando, pero esta vez a raíz de la caída de los ingresos de la población (Bosch, J.; Lopez, J., 2017).

Es en el grupo de jóvenes donde se muestra en mayor medida los efectos de la crisis económica española⁸ en la tenencia de vivienda. Muchas personas jóvenes habían accedido a la compra de su vivienda en la fase alcista, pero luego de 2014 ha sido uno de los grupos cuya situación laboral se ha visto mayormente empeorada.

Como muestra el siguiente gráfico, a medida que aumenta la edad de los hogares aumenta la proporción de propietarios. Pero el número de hogares propietarios de su vivienda menores de 29 años, ha descendido casi 9 puntos porcentuales, pasando de un 34,2 por ciento en el 2014, a un 25,5 por ciento en el año 2019. También es el caso para el alquiler, el cual se ha visto incrementado en 1 punto porcentual para el año 2019 respecto al 2014.

Gráfico 36. Evolución del régimen de tenencia de la vivienda principal en España según subgrupos de edad, período 2014-2019.

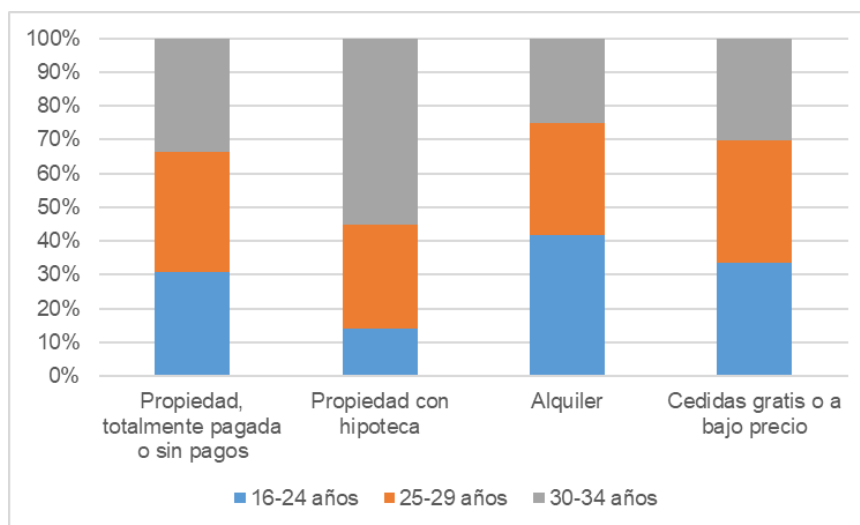


Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de la Encuesta de Condiciones de Vida (ECV-INE)

Esto indica que las bases del comportamiento tan centrado en la propiedad han comenzado a transformarse. La elección del alquiler creció entre los hogares de menores ingresos, entre ellos los jóvenes. Esta reorientación vinculada al régimen de tenencia de la vivienda, ha aumentado el porcentaje de jóvenes que escogen el alquiler, al menos como inicial modalidad de autonomía residencial (Módenes, López-Colás, 2014). Los jóvenes están paulatinamente dejando de lado el modelo de inserción centrado en el temprano acceso a la propiedad financiado por hipotecas en las últimas décadas (Rodríguez López, López Hernández, 2010) (Gráfico 20).

⁸ 2008-2014

Gráfico 38. Porcentaje de jóvenes según régimen de tenencia en España, año 2019.



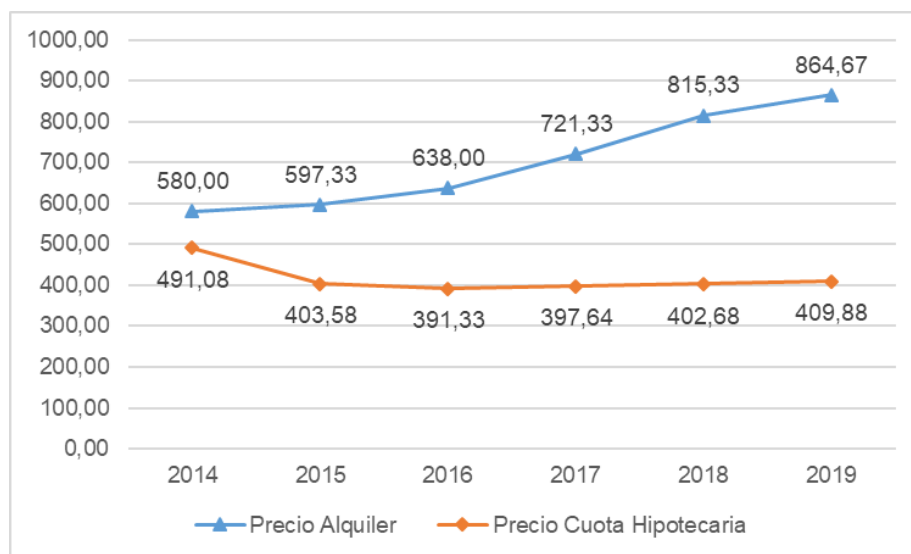
Fuente: elaboración propia a partir de los Microdatos de la Encuesta de Población Activa (EPA-INE)

Algunos investigadores respaldan la importancia del alquiler como régimen de tenencia más adecuado para determinadas fases del proceso de independencia residencial que ejercería un efecto positivo en las tasas de emancipación (Echaves, 2016). Si bien aún pueden persistir ideas sociales respecto a las virtudes de la propiedad como reflejo de un estatus socioeconómico estable y como forma segura de inversión (Jurado, 2003; Gaviria, 2007; Pareja, 2010), transmitida por medio de una socialización estratégico-familiar además de regímenes de desarrollo de políticas de vivienda determinadas.

Tal como hemos expuesto con anterioridad, es indiscutible que la toma de compromisos económicos a largo plazo se vea afectada por la vulnerabilidad de los jóvenes ante el mercado de trabajo, entre ellos, la compra de una vivienda. Por el otro lado, es posible que este fenómeno se vea favorecido por la flexibilidad que ofrece ante dicha incertidumbre económica, geográfica y laboral y permita abordarlos de manera más liberal.

De todos modos, por más que actualmente en España un joven se encuentre en una buena posición laboral, las posibilidades de poder acceder a una primera vivienda son mínimas. Lo particular de la situación que difiere de los últimos años es que el problema de encontrar una vivienda se presenta en un contexto incontrolable donde los tipos de interés hipotecarios se encuentran en mínimos históricos, y en cambio, los precios del alquiler han alcanzado cotas nunca vistas (Gráfico 21).

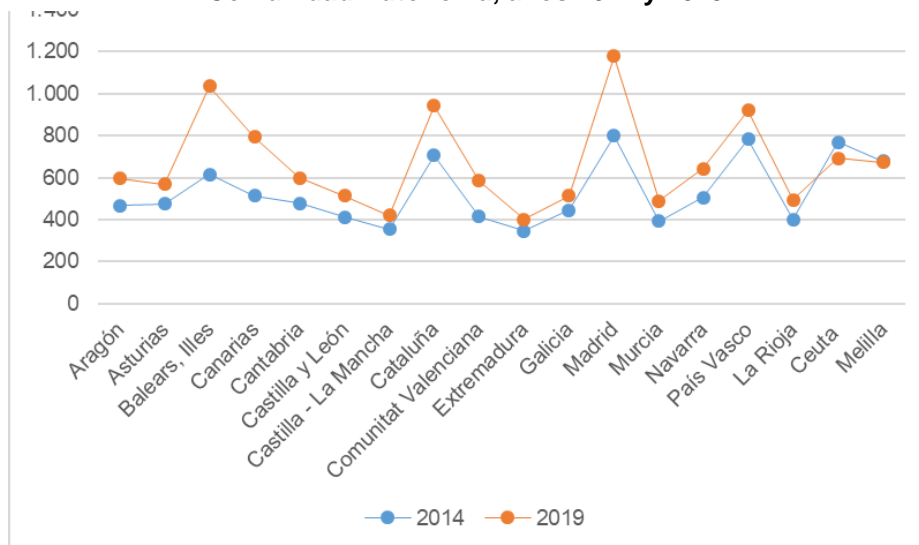
Gráfico 40. Evolución del importe medio en España de la cuota de un alquiler y de la cuota de un crédito hipotecario¹ para una vivienda de 80 m², periodo 2014 - 2019.



Fuente: Elaboración propia a partir de Idealista; Ministerio de Fomento y BOE

El precio de las viviendas libres en oferta de alquiler en España sigue encareciéndose de un modo notable (un 8,11% más en 2019 con respecto a 2014) y, de mediana hoy alcanzando los 865,00 euros mensuales⁹. Aunque el valor del metro cuadrado, a nivel nacional es de 10,80 euros en 2019, existen diferencias significativas entre las diversas comunidades autónomas, siendo Cataluña, Madrid, País Vasco y Baleares, las comunidades con el alquiler más elevado del país (Gráfico 22).

Gráfico 42. Evolución del importe medio de alquiler de una vivienda libre de 80 m² por Comunidad Autónoma, años 2014 y 2019.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos de Idealista.

⁹ Cálculo propio del precio de oferta del metro cuadrado de las viviendas libres en alquiler que recogen los informes que publica el portal Idealista.com, aplicando una superficie media de 80 metros cuadrados.

Considerando que son pocas las personas jóvenes que pueden adquirir una vivienda desde un inicio, los obstáculos no resultan de los altos tipos de interés o los mecanismos que aplicaban las entidades financieras alguna década atrás. Esto se le atribuye al endurecimiento de la nueva Ley de Créditos Hipotecarios¹⁰, donde las garantías de solvencia que exigen previamente las entidades a la formalización de un préstamo hipotecario, son prohibitivas. Son pocos los jóvenes con posibilidad de lograr un historial de crédito y la capacidad de recuperarse tras una supuesta ejecución hipotecaria. Ello es una de las razones por las cuales a las instituciones financieras privadas no les interesa expandir sus planes de financiamiento hipotecario a este mercado joven (Daphnis, 2006).

Otro gran elemento que dificulta la independencia residencial, es la escasez de opciones fuera del mercado libre, esto promueve a acudir directamente al sector inmobiliario. Pero allí, intervienen otro tipo de demandas, como la mejora y reposición de vivienda o de inversión turística, que poco se relacionan con la formación de un nuevo hogar. Otras de las causas por las cuales el precio del alquiler ha registrado fuertes incrementos en los últimos años.

La literatura económica enfatiza que la inestabilidad laboral de los jóvenes sumado a los reducidos salarios, el limitado acceso al crédito hipotecario y los elevados precios de la vivienda juegan un papel importante en retrasar la vida adulta de los mismos (Moreno Mínguez, 2016). Ello no significa que ninguna persona joven pueda abandonar el hogar de origen. Tan sólo que la "intensidad" en la formación de hogares se ha visto seriamente disminuida. Los jóvenes que se plantean la independización familiar deben buscar alternativas, adaptándose a otras formas residenciales o simplemente, postergando la decisión.

¹⁰ Esta ley otorga una mayor transparencia y seguridad jurídica al mercado hipotecario, pero también restringe el acceso a la compra de vivienda a los jóvenes y los grupos de rentas bajas, debido a los mayores niveles de solvencia que exigen las entidades financieras. Los préstamos hipotecarios suelen requerir pagos mensuales a largo plazo, un crédito demostrable y una fuente de ingresos estable y verificable; es decir, un puesto remunerado en el sector formal. Pocas personas jóvenes pueden reunir los requisitos previos que se exigen para formalizar un préstamo hipotecario.

5.1.2. El esfuerzo económico de acceso a la vivienda desde una perspectiva regional

Para poder analizar la relevancia específica del sistema de provisión de vivienda en la independencia habitacional juvenil (Patón Casas, 2007), la misma debe relacionarse con las dificultades en el acceso a la vivienda (Jurado, 2003). A la hora de estudiar el acceso a la vivienda es imprescindible como hemos visto con anterioridad, analizar cómo ha sido la evolución de sus precios a lo largo del tiempo y los valores alcanzados en el mercado. En base a esto ya podremos saber hasta qué punto y de qué forma funcionan los precios de la vivienda como posible condicionante de los proyectos residenciales del colectivo juvenil en España.

En cuanto a la accesibilidad económica de la juventud a la vivienda, a nivel europeo los resultados corroboran que las personas jóvenes se encuentran en una situación desfavorable ante el mercado residencial que el resto de la población etaria. Estos indicadores entre las personas jóvenes a nivel general no mantienen prácticamente relación con las tasas nacionales de emancipación ni con el grado de desarrollo de la política de vivienda de los sistemas residenciales (Bosch, 2016).

De modo contrario, el retraso en la emancipación residencial en España, está íntimamente relacionado a las condiciones de acceso y permanencia al mercado laboral. No es una novedad que la crisis ha ocasionado un deterioro en las perspectivas de los jóvenes en cuanto a su proceso de emancipación y de transición ocupacional, relacional, etc. (García Montalvo, 2009; Pedreño y Carmona, 2015).

Tal como demuestra López Oller (2019), actualmente contar con un empleo, independientemente de características básicas como el tipo de contrato y su duración, cada vez es menos garantía de poder acceder por primera vez a una vivienda. Encontrar una primera vivienda fuera del hogar familiar conlleva, para una persona joven, tener que contar con una capacidad adquisitiva fuera de lo común, o un respaldo económico adicional (ya sea familiar, de la pareja o compañía) o encontrar opciones diferentes a la simple compra o alquiler de un piso entero.

El esfuerzo económico de acceso a la vivienda es un indicador clave a la hora de valorar el problema de la población joven y la vivienda en España, y en muchas ocasiones es utilizado para evaluar la exclusión residencial (Cortés y Antón, 2007; Cortés y Martínez, 2009). El aspecto más relevante de la evolución de las condiciones residenciales de la juventud española entre los años 2014 y 2019 es el empeoramiento de sus condiciones de accesibilidad económica en el mercado residencial. El esfuerzo económico para satisfacer los costes de las viviendas de las personas jóvenes creció de forma sostenida alcanzando valores particularmente elevados.

Según el Banco de España (2020), para aproximar el esfuerzo asociado a la compra de una vivienda financiada con un préstamo hipotecario se pueden utilizar indicadores que relacionan dos aspectos fundamentales: el poder adquisitivo de los individuos y el precio de la vivienda.

Estos indicadores se corresponden en primer lugar con la capacidad de pago (esfuerzo regular) que se calcula como la proporción de la renta del hogar destinada al pago del préstamo. Indicaría el esfuerzo sobre la renta disponible que supone el gasto de la cuota. ligado a las condiciones de crédito, la disponibilidad de financiación, porcentaje de financiación sobre la tasación de la vivienda, pero, fundamentalmente el plazo de amortización que va a determinar la cuota líquida a pagar.

Otro indicador que mide el esfuerzo inicial necesario se calcula como la parte del precio de la vivienda que no se financia con deuda en relación con la renta y es la relación entre el precio de los inmuebles y el salario medio. Depende de la renta disponible por la unidad familiar y está íntimamente ligado a la creación de empleo.

El descenso en el esfuerzo regular de la capacidad de pago, en comparación con las condiciones que imperaban en los años previos a la crisis se explica el retroceso del importe medio de los préstamos relacionados con el menor valor de la vivienda y la caída de los tipos de interés. En cambio, el esfuerzo inicial se ha situado durante los últimos años en los niveles máximos del período analizado consecuencia de la actitud de las entidades bancarias, que han exigido límites máximos más estrictos respecto al importe del préstamo en relación con el valor de la vivienda (Banco de España, 2020).

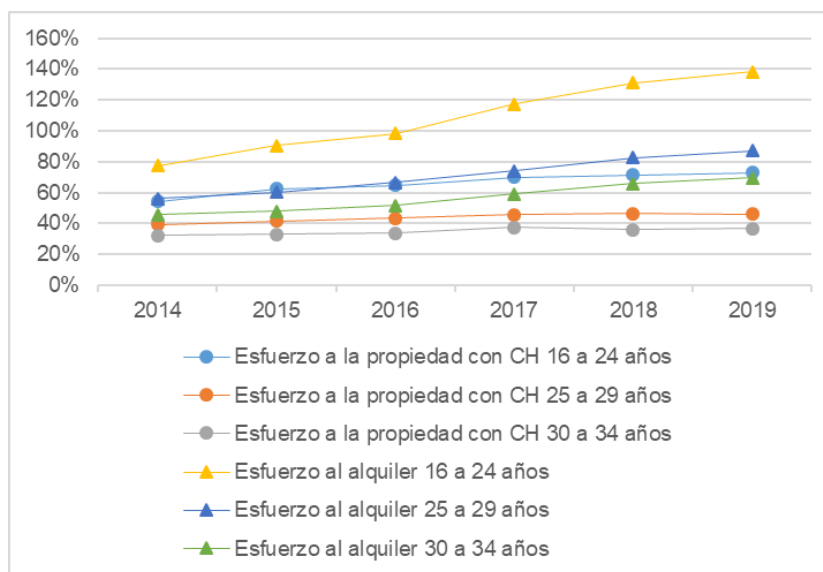
Esta situación afecta principalmente a las condiciones de acceso al colectivo joven a la vivienda en propiedad debido a que muy pocos habrían acumulado un ahorro previo para cubrir la parte del valor de adquisición que no podían financiar con crédito. Por el contrario, las condiciones de acceso para aquellos otros colectivos que disponían de un ahorro previo significativo eran relativamente laxas en términos históricos.

Si observamos el gasto correspondiente a la vivienda de alquiler como proporción de la renta de los hogares, vemos que ha ido aumentando progresivamente desde el inicio de 2014. Como se ha mencionado en apartados anteriores, el coste del alquiler ha venido creciendo en España desde el comienzo de la recuperación económica que se inició tras la crisis financiera. Pero el efecto de este aumento sobre la fracción de los ingresos que representa el gasto en vivienda puede variar por grupos de edad y renta y también en relación a su posición territorial.

Existe una elevada heterogeneidad a nivel regional en España en el grado de dificultad de acceso a la vivienda. El indicador de esfuerzo que recoge dicha heterogeneidad es la relación entre el valor promedio de la vivienda a nivel regional y la renta media de los hogares de la misma región.

Si comparamos en España, el esfuerzo económico de acceso a una vivienda en propiedad con un crédito hipotecario y el acceso a una vivienda libre de alquiler, una persona joven de 25 a 29 años en 2014 destinaba el 39,36 por ciento del salario neto al mes al pago de la hipoteca y 580,00 euros mensuales al pago del alquiler.

Gráfico 44. Evolución del esfuerzo económico a la vivienda libre en alquiler y a la propiedad con financiación hipotecaria según subgrupos de edad, en España, período 2014-2019.



Fuente: elaboración propia a partir de los datos del CJE, Ministerio de Fomento y BOE.

Por el contrario, a finales de 2019 el alquiler medio de las viviendas libres en oferta se acercaba a los 865,00 euros mensuales y el precio de las viviendas libres a los 131.296,00 euros que, aplicando las cláusulas de una hipoteca tipo en este período, sumaría un total 46,04 por ciento del salario neto de una persona de esa misma edad (Tabla 3).

Tabla 5. Acceso de la población joven a la vivienda libre en alquiler y a la propiedad con financiación hipotecaria en España, años 2014 y 2019.

	2014		2019	
	25-29 años	30-34 años	25-29 años	30-34 años
ACCESO A LA VIVIENDA LIBRE EN ALQUILER				
Renta Media vivienda libre (euros/mes)	580,00		865,00	
Coste de acceso alquiler Joven Asalariado/a	56,16%	45,82%	87,08%	69,39%
ACCESO A LA VIVIENDA EN PROPIEDAD CON FINANCIACIÓN HIPOTECARIA				
Precio medio vivienda libre (euros)	116.752,00		131.296,00	
Precio medio vivienda protegida (euros)	87.882,00		90.058,00	
Coste de acceso propiedad Joven Asalariado/a	39,36%	32,11%	46,04%	36,69%

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del CJE, Ministerio de Fomento y BOE.

En el intento de establecer una geografía sobre los esfuerzos económicos de acceso a la vivienda, nos centraremos al conjunto de jóvenes diferenciándolos por Comunidad Autónoma y por rangos de edad: el tramo de 16 a 24 años, de 25 a 29 años y de 30 a 34 años. A continuación se sintetiza la información del esfuerzo de acceso económico medio de los jóvenes a la compra de una vivienda libre de mercado¹¹ y al alquiler de una vivienda libre¹² con el salario neto mensual¹³ de una persona joven para cada una de las Comunidades Autónomas españolas.

¹¹ A partir del precio medio del metro cuadrado de compraventa que publica el Ministerio de Fomento, se estima la cuota inicial que resultaría de obtener una hipoteca por el 80% del precio de venta, por un plazo de veinticinco años y al tipo de interés que mensualmente difunde el Boletín Estadístico del Banco de España.

En relación a la propiedad, en el año 2014, Baleares, Madrid y País Vasco representaban las comunidades con los mayores esfuerzos teóricos del país. Castilla-La Mancha, Extremadura y Murcia se ubicarían en un modelo que implica los menores porcentajes del salario al pago de la hipoteca del conjunto nacional. En cuanto al esfuerzo de acceso a una vivienda libre en alquiler, la distribución territorial queda de la siguiente manera: Cataluña, Madrid y País Vasco los jóvenes deben hacer frente al mayor coste de la vivienda del territorio español. Con menores esfuerzos se localizan Castilla-La Mancha, Murcia y La Rioja (*Tabla 4*).

Tabla 7. Esfuerzo económico de acceso a un alquiler y a la compra de una vivienda libre de mercado según subgrupos de edad, por Comunidades Autónomas, año 2014

CC.AA.	Alquiler 2014			Compra 2014		
	16-24 años	25-29 años	30-34 años	16-24 años	25-29 años	30-34 años
Andalucía	67,14%	48,72%	39,77%	67,14%	48,72%	39,77%
Aragón	63,70%	46,23%	37,73%	63,70%	46,23%	37,73%
Asturias	61,31%	45,38%	36,32%	61,31%	45,38%	36,32%
Baleares	65,00%	47,17%	38,50%	65,00%	47,17%	38,50%
Canarias	72,66%	51,07%	41,99%	72,66%	51,07%	41,99%
Cantabria	65,73%	47,70%	38,93%	65,73%	47,70%	38,93%
Castilla y León	68,24%	49,52%	40,42%	68,24%	49,52%	40,42%
Castilla La Mancha	66,08%	47,96%	39,14%	66,08%	47,96%	39,14%
Cataluña	57,35%	42,44%	35,01%	57,35%	42,44%	35,01%
Valencia	68,79%	49,92%	40,75%	68,79%	49,92%	40,75%
Extremadura	73,28%	51,51%	42,35%	73,28%	51,51%	42,35%
Galicia	68,85%	49,96%	40,78%	68,85%	49,96%	40,78%
Madrid	52,61%	38,23%	30,77%	52,61%	38,23%	30,77%
Murcia	67,47%	48,97%	39,96%	67,47%	48,97%	39,96%
Navarra	57,60%	42,63%	35,16%	57,60%	42,63%	35,16%
País Vasco	53,20%	38,66%	31,11%	53,20%	38,66%	31,11%
La Rioja	65,30%	47,39%	38,67%	65,30%	47,39%	38,67%
Ceuta y Melilla*	57,43%	42,50%	35,06%	57,43%	42,50%	35,06%

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del CJE, Ministerio de Fomento y BOE.

Los desajustes en el territorio español se hacen más que evidentes cuando comparamos los valores máximos y los mínimos para el año 2019 (*Tabla 5*). Tanto para los jóvenes de 16 a 24 y de 25 a 29 años como para los comprendidos entre 30 y 34 años, entre Baleares, Canarias, Cataluña, Madrid y País Vasco existe una diferencia muy elevada en el coste de acceso al alquiler con respecto al total del país. Las diferencias entre esfuerzos regionales siguen siendo de importante dimensión: mientras que en Castilla La Mancha un joven de 25 a 29 años tendría que dedicar el 70,66 por ciento y uno de 30 a 34 años el 55,59 por ciento de su salario al pago del alquiler, en Madrid el esfuerzo asciende hasta el 110,40 y 79,16 por ciento respectivamente.

¹² Precio medio anual del metro cuadrado de oferta de las viviendas libres en alquiler que publica el portal Idealista, aplicado a una superficie de 80 metros cuadrados construidos.

¹³ Debido a su fehaciente metodología, se utilizan los valores de los sueldos medios por Comunidades Autónomas publicados por el Consejo de la Juventud de España (CJE). No fue posible obtener los datos para los años 2018 y 2019, por ese motivo se actualizaron mediante el índice del IPC.

Tabla 9. Esfuerzo económico de acceso a un alquiler y a la compra de una vivienda libre de mercado según subgrupos de edad, por Comunidades Autónomas, año 2019.

CC.AA.	Alquiler 2019			Compra 2019		
	16-24 años	25-29 años	30-34 años	16-24 años	25-29 años	30-34 años
Andalucía	113,79%	71,30%	56,10%	63,15%	39,57%	31,13%
Aragón	106,56%	66,77%	53,81%	59,13%	37,05%	29,86%
Asturias	98,38%	61,65%	49,68%	54,59%	34,21%	27,57%
Baleares	106,37%	66,66%	53,72%	59,03%	36,99%	29,81%
Canarias	119,64%	73,10%	59,29%	66,39%	40,57%	32,90%
Cantabria	106,33%	66,63%	53,69%	59,01%	36,98%	29,80%
Castilla y León	113,09%	70,86%	55,75%	62,76%	39,32%	30,94%
Castilla La Mancha	112,76%	70,66%	55,59%	62,57%	39,21%	30,85%
Cataluña	95,42%	61,52%	48,19%	52,95%	34,14%	26,74%
Valencia	112,26%	70,34%	55,34%	62,29%	39,04%	30,71%
Extremadura	124,31%	75,96%	61,61%	68,98%	42,15%	34,19%
Galicia	113,74%	71,27%	56,08%	63,12%	39,55%	31,12%
Madrid	84,48%	54,47%	44,12%	46,88%	30,23%	24,48%
Murcia	113,68%	71,24%	56,05%	63,09%	39,53%	31,10%
Navarra	93,80%	60,48%	47,37%	52,05%	33,56%	26,29%
País Vasco	87,02%	56,11%	45,45%	48,29%	31,14%	25,22%
La Rioja	109,26%	68,46%	55,17%	60,63%	37,99%	30,62%
Ceuta y Melilla*	97,05%	62,57%	49,01%	53,86%	34,72%	27,20%

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del CJE, Ministerio de Fomento y BOE.

Aunque el coste económico de acceso a la compra de una vivienda libre para una persona joven sería muy inferior al del alquiler, tampoco es una alternativa viable para la mayoría de las personas jóvenes ya que, en primer lugar, representaría superar el umbral máximo de endeudamiento del 30 por ciento¹⁴. y, en segundo lugar, porque pocas personas jóvenes pueden reunir los requisitos que se exigen para formalizar un préstamo hipotecario. Pero como podemos observar en los datos, esto sufre amplias variaciones de acuerdo a la Comunidad Autónoma. Es en el caso de comunidades como Baleares, País Vasco, Madrid y Cataluña donde los valores superan ampliamente el máximo establecido tanto para el alquiler como para la propiedad.

Lejos de las cifras casi inverosímiles que arroja el coste de acceso al mercado de la vivienda, las personas jóvenes que logran emanciparse terminan destinando, a la práctica, no menos del 30 por ciento de los ingresos totales del hogar estrictamente al pago de la vivienda de media. Este umbral del 30 por ciento es el que suele emplearse para determinar si un hogar asume o no un gasto excesivo vinculado al pago de la vivienda. Se deduce, que un mínimo del 70 por ciento de los ingresos se destina a cubrir otras necesidades (servicios, suministros, salud, educación, ocio, movilidad, etcétera).

En la actualidad uno de los problemas más difíciles en el mercado de la vivienda, no sólo tiene que ver con el coste que asumen realmente los jóvenes que ya ocupan una vivienda, sino con el que deberían asumir los que desean encontrar una vivienda por primera vez (López Oller, 2019). Como

¹⁴ El Banco de España utiliza este umbral como hipótesis para estimar el esfuerzo de acceso al mercado de la vivienda en propiedad (Martínez Pagés, 2005).

hemos expuesto, por un lado, esto se debe a las dificultades para la concesión de créditos hipotecarios que permitan la compra de una vivienda. Por el otro, tal como señalan Trilla y López (2005), idealmente los jóvenes buscan viviendas en alquiler para luego una vez afianzada su situación personal y laboral adquirir la vivienda en propiedad, pero esta situación se ve truncada por el hecho de que la oferta de vivienda en alquiler es muy reducida, con unos precios por lo general muy elevados.

Los datos corroboran que, el escenario está lejos de mejorar. La situación se sigue alojando cada vez más en una estructura en la que la emancipación juvenil es prácticamente abandonada.

5.2. Las políticas de vivienda y la emancipación

Los elementos políticos del sistema residencial, se construyen a partir de distintos aspectos que tienen como fin estructurar y organizar la acción pública sobre dicho sistema (Cortés, 1995) y así poder controlar los procesos de provisión de vivienda.

En España, en general, la política de vivienda es más débil que la existente en otros países europeos y se encuentra sometida a los mecanismos que establece el mercado (Cortés, 1995; Echaves, 2016). Las líneas básicas de las políticas de vivienda españolas muestran la propensión hacia la propiedad, lo cual no es una cuestión de preferencias culturales, sino que son conductas económicamente racionales dados los incentivos mercantiles y públicos existentes.

La existencia de situaciones de insuficiencia de la oferta de vivienda que derivan en dinámicas alcistas de los precios puede generar problemas de acceso a la vivienda en determinados colectivos, y en especial aquellos grupos sociales cuyos recursos no les posibilita acceder a la propiedad o al alquiler de una vivienda a precios de mercado.

Los problemas de accesibilidad a la vivienda se pueden aliviar mediante algunas intervenciones públicas, una de ellas es en el mercado del alquiler. Como hemos visto anteriormente, la experiencia internacional muestra la complejidad en el diseño y la implementación de estas políticas, así como la necesaria dependencia de un amplio abanico de factores propios de cada estado de bienestar.

En España, es en el caso de las personas jóvenes, donde las políticas públicas destinadas a ayudarlos e incentivarlos a acceder a una vivienda han perdido total protagonismo en los últimos años. Por lo tanto, la idea es, más allá de dar un encuadre general al problema, intentar delimitarla dentro del contexto de nuestro estudio. En tanto que indagaremos particularmente sobre dos instrumentos que podían en mayor medida ser aplicados a las oportunidades residenciales de los jóvenes españoles.

Pues entonces, los indicadores dirigidos a resolver los problemas de oportunidades a la accesibilidad económica de los jóvenes en España que aquí analizaremos son: la intervención directa a partir de la promoción pública o privada de nuevas viviendas a precios de alquiler fuera de mercado y las ayudas directas a las personas en forma de prestaciones económicas específicamente para el pago del alquiler de una vivienda. Además, indagaremos su grado de desarrollo en las distintas regiones del territorio español y en qué medida podrían relacionarse con las tasas de emancipación residencial.

Una primera manera global de diferenciar distintas tipologías de políticas de vivienda en España a nivel autonómico, es en función del gasto público que cada una de las regiones destina a vivienda (Echaves, 2016; Pareja y Sánchez, 2012). Se puede observar que existen diferencias por Comunidades Autónomas en cuanto al esfuerzo público que realiza cada una de ellas con respecto al dinamismo habitacional dentro del sistema general del país. A partir de este modelo diferencial, es posible establecer divergencias internas en un contexto de descentralización de las competencias en favor de las Comunidades Autónomas, quienes tienen la capacidad de desarrollar, entre otros

aspectos, sus propias políticas de vivienda con cargo a sus presupuestos¹⁵ (Echaves, 2016). No obstante, el Tribunal Constitucional¹⁶ ha admitido que el Estado actúe en materia de vivienda en virtud de su competencia exclusiva sobre las bases y coordinación de la planificación económica general. La intervención del Estado se viene articulando mediante los planes de vivienda aprobados por el Real Decreto¹⁷, a través de los que el Estado define una serie de actuaciones a proteger, estableciendo para ello un catálogo de subvenciones. Las Comunidades Autónomas son libres de elegir las actuaciones que quieren que el Estado financie en su territorio y su cuantía, siempre dentro de ciertos límites establecidos. De modo que la gestión de los préstamos convenidos corresponde en exclusiva a las Comunidades Autónomas. Ello tiene una consecuencia importante, ya que en todas las Comunidades Autónomas no existirán las mismas líneas de ayuda; esto dependerá del convenio firmado entre el Estado y la correspondiente Comunidad Autónoma.

En la siguiente tabla podemos observar que el mismo no se distribuye de manera igualitaria en las diferentes autonomías (*Tabla 6*). Como medidor de esfuerzo público, el gasto público en vivienda (bruto en millones de euros) se ha relacionado la cantidad de población en cada una de las regiones españolas.

Tabla 11. Gasto público en vivienda (euros per cápita) por Comunidades Autónomas, período 2014 - 2019.

CC.AA.	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Andalucía	19,51	20,60	21,06	34,57	33,12	37,29
Aragón	22,90	17,14	21,02	26,76	30,40	30,16
Asturias	24,24	29,87	31,79	31,38	31,42	35,59
Balears, Illes	12,75	4,43	10,01	17,98	23,24	53,80
Canarias	22,74	24,79	29,84	34,47	39,84	42,05
Cantabria	18,07	16,18	31,47	38,36	40,93	36,47
Castilla y León	13,72	14,99	8,59	21,45	26,43	18,43
Castilla - La Mancha	13,47	12,60	13,53	22,45	24,64	24,56
Cataluña	30,42	50,12	31,12	25,67	25,51	25,26
Comunitat Valenciana	24,26	36,02	12,57	18,39	19,76	33,02
Extremadura	39,86	29,32	27,03	40,88	46,90	60,48
Galicia	15,84	16,69	18,07	27,77	32,64	34,68
Madrid	56,44	62,64	56,94	63,21	50,21	49,94
Murcia	23,79	25,20	17,16	38,46	40,16	31,01
Navarra	91,10	72,31	60,45	83,80	95,33	93,25
País Vasco	50,15	46,82	50,54	57,15	61,40	56,56
La Rioja	9,70	17,45	17,25	35,15	35,46	35,08
Ceuta y Melilla*	-	-	-	-	-	-

Fuente: elaboración propia a partir de Liquidación de Presupuestos, Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

* Los datos nos son representativos en estas regiones.

¹⁵ A partir de la Constitución española de 1978, se inicia la transformación de un modelo centralizado a otro descentralizado basado en un Estado de autonomías, que se cristaliza con la aprobación de los Estatutos de Autonomía de cada comunidad. A partir de este momento, y ya entrados en la década de los ochenta se inicia la transferencia de competencias. El Gobierno central descentralizó la gestión de la vivienda social y los planes de vivienda a favor de las comunidades autónomas y los distintos ayuntamientos son los responsables de este desarrollo, siguiendo a su vez las directrices marcadas por el Gobierno central y sus propios planes.

¹⁶ STC 152/1988, de 20 de julio

¹⁷ Norma jurídica con rango de reglamento que emana del poder ejecutivo (el Gobierno) y en virtud de las competencias prescritas en la Constitución.

Como evidencian los datos, en algunos casos existe una progresiva reducción del gasto público en política de vivienda, y el mismo no se imparte de manera homogénea en todas las autonomías. Existen regiones donde el esfuerzo en vivienda es mayor y otras donde es claramente menor.

5.2.1. Indicadores de política de vivienda para jóvenes en España, vivienda de protección oficial en alquiler y ayudas al pago del alquiler

Los recursos destinados a la provisión pública de vivienda en alquiler en España han sido tradicionalmente insuficientes, centrándose el esfuerzo presupuestario sobre todo en la financiación pública de la vivienda en propiedad, a precios por lo general inferiores a los del mercado a través de los programas de la Vivienda de Protección Oficial (VPO¹⁸).

Esta intervención es sumamente relevante para la población joven ya que podríamos entenderla como una oportunidad de acceso a la vivienda y, como resultado su emancipación residencial. A medida que aumentan las ayudas destinadas a esta forma de tenencia, los procesos de emancipación se pueden tornar más rápidos (como en países del norte de Europa). Además, el alquiler de las mismas representaría para los jóvenes en algunas ocasiones la única opción para una determinada fase del ciclo del hogar (Echaves, 2016). Jurado, (2003), por ejemplo, demuestra cómo para la independencia residencial de los estudiantes es crucial su acceso a una vivienda de protección oficial.

Pero al analizar los datos a nivel nacional y autonómico, estos comprueban que el grado de desarrollo de la vivienda protegida en régimen de alquiler como política de vivienda en España ha perdido peso en los últimos años.

Como podemos contemplar en la siguiente tabla, la representatividad de la vivienda protegida exclusiva en régimen de alquiler para el período de estudio es realmente pequeño (*Tabla 7*). Esto se debe a que más allá de la falta de interés político, como hemos dicho históricamente la acción pública en este campo se ha centrado en el fomento del acceso a la propiedad a través de la vivienda protegida. Hace décadas que las viviendas en alquiler han constituido un número muy reducido de las viviendas de protección oficial en los planes de vivienda. Además, tras el estallido de la burbuja y la posterior crisis ocasionada en un contexto de fuertes ajustes presupuestarios, han acabado por eliminar completamente el ya de por sí débil alcance de la misma (Bosch, J, y Trilla, C., 2018).

¹⁸ Adquieren verdadero protagonismo a partir del Real Decreto-Ley (del año 1978) 31/78. El término genérico “vivienda protegida” o su sinónimo en sentido laxo “vivienda social”, lo entendemos en este trabajo como un concepto que engloba todas las tipologías de vivienda susceptibles de obtener algún tipo de apoyo público o promovidas directa o indirectamente por cualquier administración pública; desde este punto de vista, el término englobaría una serie de figuras diversas en función del ámbito geográfico al que correspondan y la normativa vigente en cada momento.

Tabla 13. Evolución de la cantidad de viviendas protegidas terminadas en alquiler por Comunidades Autónomas, para el período 2014 - 2019.

CC.AA.	2014	2015	2016	2017	2018	2019
TOTAL NACIONAL	1.423	786	1.049	343	344	1.031
Andalucía	275	58	152	0	0	0
Aragón	0	0	0	0	0	0
Principado de Asturias	0	0	0	0	0	0
Illes Balears	0	0	14	0	0	18
Canarias	138	15	4	0	0	0
Cantabria	3	0	90	20	0	0
Castilla y León	0	0	0	0	0	0
Castilla-La Mancha	1	0	0	0	0	0
Cataluña	125	94	0	150	0	251
Comunitat Valenciana	15	18	0	0	4	0
Extremadura	46	48	23	23	0	0
Galicia	0	0	117	0	0	0
Comunidad de Madrid	101	278	285	6	78	496
Región de Murcia	0	0	0	0	0	0
Comunidad Foral de Navarra	85	151	151	0	33	42
País Vasco	633	124	213	102	229	224
La Rioja	0	0	0	0	0	0
Ceuta	1	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	42	0	0

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del Ministerio de Fomento.

Lamentablemente, no hemos podido obtener información sobre la cantidad de beneficiarios jóvenes que tienen acceso a las viviendas de protección oficial (VPO) ya sea para el alquiler, por lo que no podemos saber en qué proporción estos son adjudicatarios de estas ayudas. De todas maneras, habría que ser muy generosos al pensar que los volúmenes de vivienda que refleja la tabla podrían incidir de alguna forma sobre las oportunidades de emancipación, al menos dentro del período de estudio.

No obstante, en los últimos años se observaría una tendencia a reorientar la política pública de vivienda y a asignar una mayor relevancia al alquiler social. Por ejemplo, se han reforzado las subvenciones a los promotores de vivienda de alquiler a precios reducidos. Estas ayudas se destinan a la promoción o rehabilitación de vivienda, condicionadas a que tanto los ingresos de los inquilinos como la renta del alquiler no superen las cuantías fijadas en umbrales determinados (Banco de España, 2020).

Otro mecanismo o forma de intervención pública que aquí analizaremos, son las *ayudas económicas* destinadas exclusivamente al pago alquiler.

En España, los pocos esfuerzos que han existido con exclusividad para los jóvenes fueron eliminados¹⁹ o son tan escasos como irrelevantes. Al respecto, Aparicio-Fenoll y Oppedisano (2012) demuestran que es posible inducir a los jóvenes a dejar el hogar de sus padres de manera más temprana dándoles incentivos monetarios. Los resultados evidencian que la probabilidad de

¹⁹ Renta Básica de Emancipación 2008, sostenía un conjunto de ayudas directas, destinadas al apoyo económico para el pago del alquiler, entró en vigor el 1 de enero de 2008 y fue derogada en diciembre de 2011.

emanciparse crece significativamente. Comprueban que este tipo de política aumenta la convivencia en pareja y las tasas de fecundidad. También encuentran que los individuos con ingresos más bajos se predisponen mejor al subsidio y, además, el mayor impacto de las ayudas se sitúa sobre los adultos jóvenes que viven en regiones con altos precios de alquiler. Esto último indica que el diseño de la política debe tener en cuenta no solo los ingresos de las personas sino también los precios de la vivienda. Tener en cuenta estos dos aspectos permite que se eliminen las barreras para la emancipación de los jóvenes económicamente desfavorecidos. Al mismo tiempo limita los posibles aumentos en los precios de la vivienda como consecuencia de la mayor demanda de alojamiento.

Pero el subsidio al alquiler a nivel autonómico, es un área de estudio escasamente explorada en el país. Esto se debe fundamentalmente a la dificultad de acceso a la información estadística que estos conllevan. Las sucesivas bases reguladoras contemplan las ayudas que ambas administraciones (Comunidad Autónoma y Estado) proponen de manera complementaria. Del mismo modo las distintas fuentes de financiación de las inversiones quedan recogidas en cada una de las convocatorias que se realizan al abrigo de dichas bases. Hay que hacer notar la diferencia que existe entre las anualidades y las convocatorias, ya que en un mismo año se pueden estar resolviendo ayudas de varias convocatorias y, por otro lado, las ayudas de una convocatoria determinada se resuelven en anualidades posteriores a esta. Pocas Comunidades Autónomas son las que recogen hoy en día esta información y otras en menor medida son las que la publican.

Para poder apreciar la magnitud de una subvención en cuanto al impacto que causa sobre las oportunidades de acceso a alquiler de viviendas en las diferentes Comunidades Autónomas, analizaremos cómo las mismas implementan la política a nivel central propuesta en el último plan estatal²⁰ considerando ser el único vigente a nuestra disposición. Por lo tanto, sólo tomaremos los años 2018 y 2019 como referencia. Si bien hemos dicho anteriormente, cada Comunidad Autónoma tiene sus propios planes de apoyo al alquiler y las diferencias entre estos pueden referirse tanto a líneas de ayudas como a sus cuantías, el plan establece una serie de actuaciones donde implanta umbrales máximos y mínimos²¹.

En relación a las diferencias entre cuantías establecidas llegan hasta el 50% del alquiler en los casos que este importe no supere los 600 euros mensuales y ampliado hasta el 30% en los casos que este se comprenda entre los 601 y 900 euros mensuales en determinados municipios por el precio de los alquileres. Esto representaría para el primero un importe de 300 euros y para el segundo entre 300 y 270 euros mensuales respectivamente. Cabe destacar que la implementación de este último queda determinada en los ámbitos definidos por las comunidades autónomas. En algunos casos estas ayudas al alquiler se pueden incrementar un 25% si la vivienda entra en algún plan especial como el de mejora de la eficiencia y sostenibilidad, fomento de la conservación, mejora de la seguridad de

²⁰ Plan Estatal de Vivienda 2018-2021: a diferencia de los planes anteriores, presenta una serie de programas que proponen facilitar el disfrute de una vivienda digna y adecuada a los jóvenes de menos de 35 años, ya sea en régimen de alquiler o para la compra.

²¹ <https://www.mitma.gob.es/arquitectura-vivienda-y-suelo/programas-de-ayudas-a-la-vivienda/programa-de-apoyo-a-la-implantacion-del-informe-de-evaluacion-de-los-edificios>

utilización y de la accesibilidad en viviendas y fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

En primera instancia nos ha resultado útil compararla con la media de los alquileres mensuales por Comunidades Autónomas. A simple vista, es importante subrayar que es probable que el subsidio no sea asequible para muchos jóvenes, ya que el alquiler medio de una vivienda de mercado en España para 2019 es de 865,00 € mensuales mientras que el alquiler máximo propuesto por el plan es de 600 y 900 euros mensuales en determinadas ocasiones. En esta línea, respecto a las particularidades también indagamos en cada Comunidad Autónoma, observando que, si bien la mayoría de ellas presentan actualmente planes de fomento al alquiler, sólo es en los casos de Andalucía, Castilla La Mancha, Valencia, Extremadura, Galicia, Murcia y La Rioja se corresponden las cuantías estipuladas con los importes medios de alquiler. Los esfuerzos de comunidades como Asturias, Baleares, Canarias, Cantabria, Cataluña, Madrid, Navarra, País Vasco, Ceuta y Melilla no son suficientes para alcanzar la media de los alquileres registrados. Y, por último, encontramos autonomías como Aragón y Castilla y León que no destinan políticas exclusivas a este grupo social, sino que se encuentran inmersas dentro los regímenes de ayudas generales.

Tabla 1 1. Ayudas al pago del alquiler, 2018 y 2019, por Comunidades Autónomas

CC.AA.	Cuantía	Alquiler
Andalucía	50%	600
Aragón	generales	generales
Asturias	50%	500
Baleares, Illes	50%	700
Canarias	50%	500
Cantabria	-	-
Castilla y León	generales	generales
Castilla - La Mancha	50%	500
Cataluña	generales	generales
Comunitat Valenciana	50%	600
Extremadura	40%	425 - 525
Galicia	50%	300 - 500
Madrid	50% - 30%	600 - 900
Murcia	40%	
Navarra	50%	500
País Vasco	50%	600-750
La Rioja	50%	475
Ceuta	50%	600
Melilla	50%	600

Fuente: elaboración propia a partir de los datos de las páginas web de las distintas Comunidades Autónomas.

A continuación, hemos realizado una aproximación al importe que representa un subsidio de 300 euros mensuales con respecto al promedio de los salarios mensuales²² de los jóvenes españoles (Tabla 8). En 2019, estos ascienden a 992,93 euros mensuales para el tramo de edad comprendido entre 25 y 29 años, y 1246,18 euros mensuales en el grupo comprendido entre 30 y 34 años. La subvención es, por tanto, equivalente a casi el 30 por ciento del salario de los primeros y el 24 por ciento de los segundos.

Tabla 15. Evolución del impacto de las ayudas al alquiler en el salario medio de un joven según subgrupos de edad y Comunidad Autónoma, años 2018 y 2019.

CC.AA.	2018			2019		
	16-24	25-29	30-34	16-24	25-29	30-34
Andalucía	52,40%	32,84%	25,84%	51,99%	32,58%	25,63%
Aragón	49,07%	30,75%	24,78%	48,68%	30,51%	24,58%
Asturias	45,31%	28,39%	22,88%	44,95%	28,16%	22,70%
Balears, Illes	48,99%	30,70%	24,74%	48,60%	30,45%	24,54%
Canarias	55,10%	33,66%	27,30%	54,66%	33,40%	27,09%
Cantabria	48,97%	30,68%	24,73%	48,58%	30,44%	24,53%
Castilla y León	52,08%	32,63%	25,68%	51,67%	32,38%	25,47%
Castilla - La Mancha	51,93%	32,54%	25,60%	51,52%	32,28%	25,40%
Cataluña	43,94%	28,33%	22,19%	43,60%	28,11%	22,02%
Comunitat Valenciana	51,70%	32,39%	25,49%	51,29%	32,14%	25,28%
Extremadura	57,25%	34,98%	28,37%	56,79%	34,70%	28,15%
Galicia	52,38%	32,82%	25,82%	51,97%	32,56%	25,62%
Madrid	38,90%	25,08%	20,32%	38,60%	24,88%	20,16%
Murcia	52,35%	32,81%	25,81%	51,94%	32,55%	25,61%
Navarra	43,20%	27,85%	21,81%	42,85%	27,63%	21,64%
País Vasco	40,08%	25,84%	20,93%	39,76%	25,63%	20,77%
La Rioja	50,32%	31,53%	25,41%	49,92%	31,28%	25,21%
Ceuta y Melilla*	44,69%	28,82%	22,57%	44,34%	28,59%	22,39%

Fuente: elaboración propia a partir de los datos del CJE e Idealista.

Tal como se expone en la tabla anterior, es posible establecer que las diferencias son muy superiores en algunas regiones del territorio español. Es el caso de Canarias, Cataluña, Madrid y País Vasco donde estos valores superan ampliamente la media del país, coincidentemente son las comunidades con los valores más altos de alquiler. En contraposición encontramos que comunidades como Castilla La Mancha, Extremadura y La Rioja poseen los porcentajes idealmente más bajos.

Esto quiere decir que, en 2019, los jóvenes de 25 a 29 años que reciben el subsidio dedican en promedio el 60 por ciento del salario al pago del alquiler y el 48 por ciento en el grupo entre 30 y 34, mientras que dedicarían casi el 60 por ciento más a pagar en ausencia de la subvención.

²² Según el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, de forma general los ingresos máximos no deben superar los 3IPREM. En lo que respecta a los salarios medios jóvenes por Comunidad Autónoma según subgrupos de edad supera este requisito.

6. Diseño Metodológico

El análisis de la literatura existente sobre los procesos de emancipación residencial sumado a la evaluación de los datos estadísticos disponibles, indican la existencia de una estrecha relación entre tasas de emancipación y la dinámica de los distintos sistemas de vivienda en las regiones españolas.

Para confirmar el alcance de dicha asociación, hemos realizado un estudio cuantitativo a partir, principalmente, de los resultados que proporciona la Encuesta de Población Activa (EPA). Se utilizarán los datos anuales que se encuentran disponibles tanto en el periodo temporal establecido - 2014 y 2019- como clasificados en todas Comunidades Autónomas españolas. Es necesario puntualizar que se ha tomado como unidad de estudio a las Comunidades Autónomas.

Los datos de la encuesta, contienen una amplia gama de información sobre las características demográficas de las comunidades y una aproximación al mercado de trabajo. Además, hemos utilizado otras fuentes de datos secundarias para cada Comunidad Autónoma entre ellas la información que dispone el Consejo de la Juventud de España (CJE), la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas y el Ministerio de Fomento. Finalmente, hemos fusionado los datos provistos por el portal español Idealista que recopila información sobre los precios anuales de alquiler por metro cuadrado y por región.

Para medir la relación entre variables, hemos empleado un Modelo de Regresión Lineal Múltiple de Efectos Fijos. La técnica para analizar los datos de las Comunidades Autónomas elegidas será mediante datos de panel, ya que es menos restrictivo, permitiendo correlaciones entre los parámetros. Es importante resaltar la ventaja significativa de la implementación de este tipo de datos, ya que permite examinar cómo las variables o la relación entre ellas cambia dinámicamente durante un periodo de tiempo establecido.

Es sustancial recalcar que el estudio carece de la intervención de otros factores estructurales explicativos que inciden en las tasas autonómicas de emancipación como, por ejemplo, un estudio más exhaustivo de los indicadores laborales. Por esta razón el trabajo no permitiría establecer una relación causa-efecto evidente ni inferir resultados concluyentes, pero sí suponer un acercamiento a la problemática planteada la cual admite ciertas afirmaciones.

La variable dependiente que se intentará explicar es el hecho de que un joven esté residencialmente emancipado. Para ello hemos utilizado un indicador de intensidad, como es la tasa de emancipación. Considerando como personas jóvenes emancipadas aquellas que se encuentran entre 16 y 34 años y que no viven el hogar familiar de origen sobre el total de personas de su misma edad. Al respecto, la Encuesta de Población Activa (EPA), nos permite conocer el alcance de este indicador a partir de la

clasificación de hogares según la *persona de referencia*²³, *persona no emparentada y cónyuge o pareja*.

Para poder estudiar el efecto de las desigualdades existentes entre las Comunidades Autónomas, en primer lugar, hemos incluido en el análisis dos variables en relación a sus características demográficas:

- *la edad* subdividida en tres grupos: representada como el porcentaje de jóvenes entre 16 y 24 años, 25 y 29 años y 30 a 34 años sobre el porcentaje total de jóvenes; y
- *el género*: considerando el porcentaje de hombres y mujeres jóvenes sobre el total de la población de su misma edad.

En segundo lugar, hemos realizado una aproximación a la condición socioeconómica a partir del nivel de actividad que existe en cada región, empleando a tal efecto la tasa de actividad²⁴. Para realizar el cálculo de la misma, utilizamos la cantidad de personas comprendidas entre 16 y 34 años que, durante la semana de referencia (la anterior a aquella en que se realiza la entrevista) suministran mano de obra para la producción de bienes y servicios o están disponibles y en condiciones de incorporarse a dicha producción. Simultáneamente, la EPA nos permite conocer su alcance a través de dos indicadores:

- los jóvenes *ocupados*²⁵, que en la semana de referencia han estado trabajando durante al menos una hora a cambio de una retribución en dinero o especie o quienes teniendo trabajo han estado temporalmente ausentes del mismo por enfermedad, vacaciones, etcétera; y
- los jóvenes *parados*, que en la semana de referencia han estado sin trabajo, disponibles para trabajar y buscando activamente empleo; también considerando parados a las personas que ya han encontrado un trabajo y están a la espera de incorporarse a él, siempre que verifiquen las dos primeras condiciones.

Para estudiar el alcance de los sistemas de provisión de vivienda y su relación con las tasas autonómicas de emancipación, nos hemos centrado puntualmente en dos grupos: el mercado inmobiliario y las políticas de vivienda. Cabe mencionar que los indicadores que expondremos a continuación se han construido con la información disponible y teniendo en cuenta que sólo hemos optado por incluir variables que refieran a las oportunidades del colectivo joven.

Por tanto, para el mercado de la vivienda, hemos optado por construir únicamente dos variables las cuales hacen referencia a los precios del alquiler y las características del mercado hipotecario por regiones:

²³ La EPA no considera los denominados "hogares colectivos" (hospitales, residencias, cuarteles, etc.) ni las viviendas secundarias o de temporada (de veraneo, fines de semana, etc.), aunque sí las familias que residen en ellos formando un grupo independiente (como, por ejemplo, los/las directores/as y los/las conserjes de los centros penitenciarios).

²⁴ Cociente entre el total de activos y la población de 16 y 34 años, multiplicado por cien.

²⁵ Los ocupados se subdividen en trabajadores por cuenta propia (empleadores, empresarios sin asalariados y trabajadores independientes) y asalariados (públicos o privados). Atendiendo a la duración de la jornada los ocupados se clasifican en ocupados a tiempo completo (con una jornada habitual semanal superior a 30 horas) y a tiempo parcial (con una jornada habitual semanal inferior a 35 horas).

1. *el esfuerzo económico de acceso a una vivienda libre en alquiler; y*
2. *el esfuerzo económico de acceso a una vivienda libre en propiedad con financiación hipotecaria.*

Así pues, relacionamos la capacidad adquisitiva de una persona joven (salario) y el importe mensual de un alquiler de mercado y la cuota de un crédito hipotecario respectivamente.

Para la estimación de salario neto medio²⁶ de una persona joven que trabaja por cuenta ajena, hemos utilizado los resultados que provee el Consejo de la Juventud de España (CJE), los cuales se encuentran desagregados por edad, por sexo y por Comunidad Autónoma.

Al respecto también cabe mencionar que resulta difícil hacer un análisis concreto de la evolución de los precios medios de las viviendas debido a la inexistencia de un precio único por región. La diferencia de precios existe para unidades similares que sólo varían en función de su localización, tamaño, tipología (viviendas unifamiliares o plurifamiliares, etcétera), calidad y eficiencia de la construcción y otras características que sería sobreabundante mencionar, que además varían su apreciación a lo largo del tiempo.

Las fuentes estadísticas disponibles emplean procesos que intentan garantizar la comparabilidad de las distintas clases de viviendas. Para corregir el factor diferencial más importante, que es el tamaño, se recurre a la valoración por precio medio del metro cuadrado y en algún caso, el precio medio de las viviendas de un determinado rango de tamaño.

La homogeneización también viene dada por la diferencia de su localización, por el número de habitantes de la localidad e inclusive por su situación geográfica, como grandes áreas metropolitanas, capitales de provincia, cercanía a la región costera, pero esto no resulta suficiente.

Por este motivo, a efectos de simplificar el estudio utilizamos en cuanto al precio medio del metro cuadrado en alquiler, los datos que publica el portal español Idealista cuya metodología²⁷ es -a nuestro juicio- sumamente estricta.

En relación al precio del metro cuadrado de compraventa hemos empleado la información que publica la base de datos del Ministerio de Fomento²⁸. A partir de estos valores, estimamos por un lado la

²⁶ Los mismos son obtenidos tras aplicar al último dato disponible de la Encuesta Trimestral de Coste Laboral (ETCL-INE), previa desestacionalización, la estructura salarial por tramos de edad y sexo y el modelo de conversión de salarios brutos a netos de la ECV, simplificado en deciles.

²⁷ Según informa Idealista, se tienen en cuenta "inmuebles únicos, no erróneos, en mercado que hayan tenido actividad en el período", se eliminan los "inmuebles con dirección errónea", los "inmuebles que no tienen al menos 3 visitas", los "inmuebles marcados como fraudulentos o erróneos por los procesos de customer care de idealista", las "superficies, precios o precios unitarios erróneos (determinados por criterio experto y en base al estudio de las distribuciones de frecuencias de estos atributos para las tipologías de estudio)" y "todos aquellos valores que tienen precios unitarios fuera de un intervalo de confianza del 95% con un error del 5%".

²⁸ La información es proporcionada por las sociedades de tasación integradas en la Asociación Española de Análisis de Valor (AEV) y en la Asociación Profesional de Sociedades de Valoración (ATASA). La AEV y ATASA coordinan el proceso de recogida y envío de información entre sus asociados y la unidad promotora de la Estadística de Precios de Vivienda. Una vez disponible la información, se lleva a cabo un análisis exhaustivo de los datos, con el fin de detectar y depurar errores. https://www.mitma.gob.es/recursos_mfom/pdf/B0E2BE62-28EF-41A8-B9D4-CCBD92A28643/144522/MetodValorVivienda.pdf

cuota mensual de un alquiler²⁹ y por otro lado, la cuota mensual que resultaría de obtener una hipoteca³⁰ por el 80% del precio de venta, por un plazo de veinticinco años y al tipo de interés que mensualmente difunde el Boletín Estadístico del Banco de España. En todos los casos se han imputado los valores a una vivienda de 80 m².

Por último, analizamos el alcance de la política de vivienda. Como hemos mencionado en otra parte del texto, la ausencia de información estadística relevante³¹ y comparable sobre el alcance de la política pública de vivienda entre las personas jóvenes en España y sobre todo a nivel autonómico, ha sido un problema ineludible para el presente trabajo limitando el alcance del estudio.

En particular tomaremos el esfuerzo público respecto al acceso a la vivienda, concretamente el presupuesto en vivienda per cápita de cada Comunidad Autónoma medido a través de los datos de liquidación de presupuestos de la Secretaría de Estado de Administraciones Públicas, Ministerio de Hacienda. Este indicador considera el esfuerzo que realiza cada Comunidad Autónoma en materia de vivienda. Es decir, la combinación de los indicadores que hemos desarrollado con anterioridad: tanto las ayudas al alquiler como en la construcción de vivienda social, entre otros.

Por último, cabe recalcar además que:

1. Todos los indicadores tanto demográficos como socioeconómicos se encuentran representados en porcentaje y se calculan sobre el total de jóvenes de su misma edad.
2. Del total de Comunidades Autónomas españolas se han excluido del estudio Ceuta y Melilla, dado que para muchos indicadores que se utilizarán en el análisis los datos no son representativos en estas regiones.

En la siguiente tabla se presenta un resumen con información relevante sobre la construcción de las variables identificado el nombre del indicador final y su composición, entre otros.

²⁹ Hemos que estos no incluyen las bonificaciones o deducciones fiscales o las garantías para la suscripción de un contrato de alquiler (fianzas, avales, etcétera).

³⁰ Estos valores no incluyen el 20 por ciento de ingreso, ni los gastos bancarios, etcétera.

³¹ Tanto los beneficiarios jóvenes de las VPO como los beneficiarios jóvenes de las ayudas al pago del alquiler.

Tabla 16. Tabla construcción de variables

Categoría	Indicadores	Subindicadores		Construcción	Unidad de medida	Descripción	Periodo	Territorio	Variable
CONDICIÓN RESIDENCIAL	emancipados	hombres	edad 16-24	Cantidad de jóvenes emancipados sobre el total de jóvenes	Porcentual	Tasa de emancipación residencial	2014-2019	CC.AA.	Dependiente
			edad 25-29						
		mujeres	edad 30-34						
			edad 16-24						
EDAD	edad_16_24	hombres	Cantidad de jóvenes de 16 a 24 años sobre el total de jóvenes de 16 a 34 años	Porcentual	Edad 16 a 24 años	2014-2019	CC.AA.	Independiente	
		mujeres							
	edad_25_29	hombres	Cantidad de jóvenes de 25 a 29 años sobre el total de jóvenes de 16 a 34 años	Porcentual	Edad 25 a 29 años	2014-2019	CC.AA.	Independiente	
		mujeres							
	edad_16_24	hombres	Cantidad de jóvenes de 30 a 34 años sobre el total de jóvenes de 16 a 34 años	Porcentual	Edad 30 a 34 años	2014-2019	CC.AA.	Independiente	
		mujeres							
GÉNERO	mujeres	edad 16-24		Cantidad de mujeres jóvenes sobre el total de jóvenes	Porcentual	Mujeres	2014-2019	CC.AA.	Independiente
		edad 25-29							
		edad 30-34							
	hombres	edad 16-24		Cantidad de hombres jóvenes sobre el total de jóvenes	Porcentual	Hombres	2014-2019	CC.AA.	Independiente
		edad 25-29							
		edad 30-34							
SOCIO ECONÓMICAS	activos	hombres	edad 16-24	Cantidad de jóvenes activos sobre el total de jóvenes	Porcentual	Tasa de actividad	2014-2019	CC.AA.	Independiente
			edad 25-29						
		mujeres	edad 30-34						
			edad 16-24						
	ocupados	hombres	edad 25-29	Cantidad de jóvenes ocupados sobre el total de jóvenes	Porcentual	Tasa de ocupación	2014-2019	CC.AA.	Independiente
			edad 30-34						
		mujeres	edad 16-24						
			edad 25-29						
	parados	hombres	edad 30-34	Cantidad de jóvenes parados sobre el total de jóvenes	Porcentual	Tasa de paro	2014-2019	CC.AA.	Independiente
			edad 16-24						
		mujeres	edad 25-29						
			edad 30-34						
SISTEMA DE PROVISIÓN DE VIVIENDA	esf_alq	edad 16-24		Cuota mensual de un alquiler sobre el salario neto de un joven asalariado	Porcentual	Esfuerzo económico al alquiler	2014-2019	CC.AA.	Independiente
		edad 25-29							
		edad 30-34							
	esf_pro	edad 16-24		Cuota mensual de un crédito hipotecario sobre el salario neto de un joven asalariado	Porcentual	Esfuerzo económico a la propiedad con crédito hipotecario	2014-2019	CC.AA.	Independiente
		edad 25-29							
		edad 30-34							
	gast_pub_viv	total de la población		Gasto público en vivienda per cápita	Moneda	Presupuesto en vivienda sobre el total del presupuesto de cada CCAA	2014-2019	CC.AA.	Independiente

Fuente: elaboración propia a partir de las fuentes que se detallan en el apartado metodológico.

5.3. Algunas consideraciones sobre el modelo

Los datos de panel se forman a partir de un grupo de individuos, en este caso las Comunidades Autónomas, observadas en un período de tiempo (2014-2019). Es importante destacar que este tipo de estimación no puede ser usado para investigar sucesos que no varíen en el tiempo en las variables dependientes. Además, es útil cuando se cree que la variable que se intenta explicar depende de variables explicativas que no son observables, pero se correlacionan con variables explicativas observadas. Si tales variables omitidas son constantes en el tiempo, los estimadores de datos de panel permiten evaluar consistentemente el efecto de las variables explicativas observadas (Schmidheiny, 2015).

Otra ventaja del modelo es poder encontrar una estructura más compleja y poder resolver problemas más difíciles que no se podrían solucionar usando solamente un enfoque único de series temporales o de datos de sección cruzada. Al usar estimadores de efectos fijos permite que los coeficientes estimados sean insesgados de modo que su sesgo es nulo, por lo cual la esperanza matemática es igual al parámetro que se desea estimar.

En cuanto a las Comunidades Autónomas, estas se introdujeron como factores dummyificados y hay que tener en cuenta que hemos de excluir una dummy del análisis, de lo contrario el mismo programa la excluye porque estaría perfectamente colineada con el resto. Por ello, hemos tomado como referencia las Islas Baleares, porque durante el período de estudio es la autonomía que ha conservado los niveles más altos en las tasas de emancipación. Para su interpretación, los β serían cuanto cambia la variable dependiente cuando el individuo pasa de la variable excluida a la dummy estimada.

7. Resultados

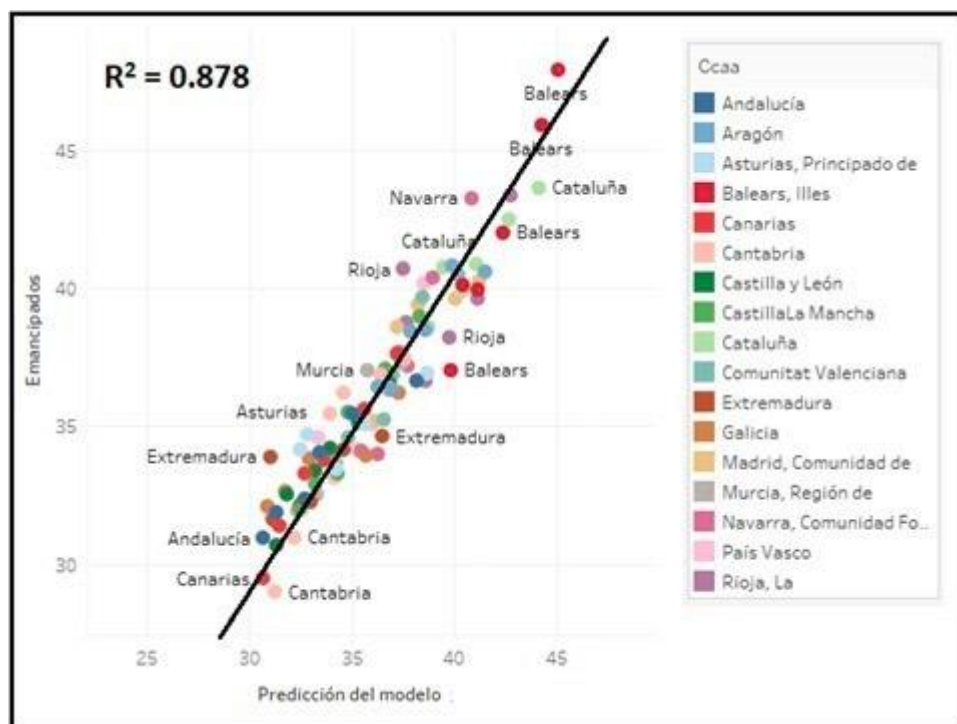
Específicamente, se observó en la tabla de correlaciones (*Anexo I*) que existe cierto grado de colinealidad entre algunas de las variables seleccionadas, por lo que hemos decidido que es preferible prescindir de ellas para el modelo de regresión. Hemos optado por excluir los predictores problemáticos (*edad_25_29*; *parados*) intentando conservar los que inicialmente tienen mayor influencia en la variable respuesta. También hemos descartado del modelo de regresión las variables que no tienen relaciones significativas con la variable emancipación (*gast_pub_viv*).

Además, el caso de la población comprendida entre 16 y 24 años de edad (*edad_16_24*) posee una fuerte correlación negativa, por lo tanto, la hemos quitado del modelo ya que podría producir cierta distorsión en los resultados.

Se realizó una Regresión Lineal Múltiple empleando la *emancipación* como variable dependiente. Como variables explicativas (covariables) de la emancipación hemos incluido en el modelo *la edad* (*edad_30_34*), *el género* (*mujer*), *el nivel de actividad y ocupación* (*activos*; *ocupados*), los respectivos *esfuerzos económicos a la vivienda* tanto en alquiler como en propiedad (*esf_alq*; *esf_pro*) y por último hemos incluido como factores, las Comunidades Autónomas.

Sobre la bondad del modelo, se encontró que el análisis es estadísticamente significativo $F = 34,178$, $p < 0,00$, lo que indica que las variables seleccionadas son buenos predictores de la variable dependiente. La Regresión Lineal Múltiple explicó el 87.80 % de la variabilidad según R^2 ajustado (*Gráfico 21*).

Gráfico 21: Recta de regresión R^2 ajustado, periodo 2014 - 2019.



Fuente: Elaboración propia a partir de RStudio.

El coeficiente de determinación a nivel Comunidades Autónomas no reflejó diferencias significativas entre los años del período de estudio. Al no existir una correspondencia entre ellos se puede asumir que las variables aquí explicadas se comportan de distinta manera para todas las regiones geográficas de España.

Los Residuos tienen una tendencia a distribución normal y se atiende una distribución aleatoria del error (*Anexo I*).

En cuanto a las variables demográficas, la estimación nos indica que a mayor cantidad de mujeres ($\beta = 0,535$, ET = 0,798); a mayor cantidad de personas de 30 a 34 ($\beta = 0,059$, ET = 0,091) tiene un efecto positivo sobre las tasas de emancipación.

En relación a las características socioeconómicas, a mayor cantidad de personas jóvenes activas ($\beta = 0,350$, ET = 0,156) y de ocupados ($\beta = 0,257$, ET = 0,134) se refleja en un aumento de emancipados

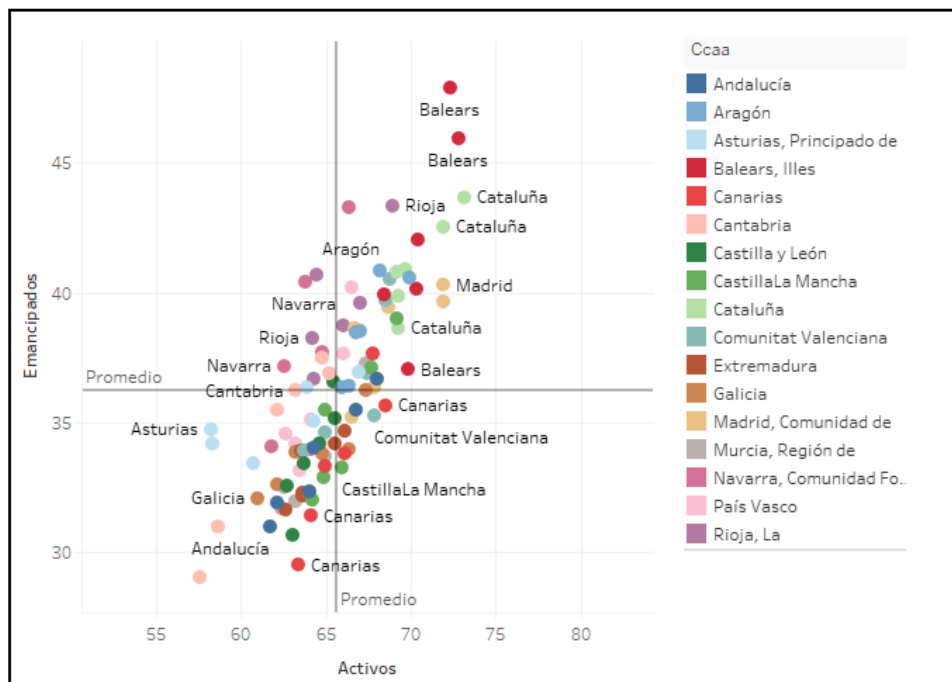
Entre los coeficientes de esfuerzo económico obtenidos, observamos que la compra ha sido económicamente más viable que el alquiler ($\beta = -0,148$, ET = 0,09) y que mientras mayor esfuerzo económico al alquiler tenga que hacer una persona joven menor será la posibilidad de emanciparse ($\beta = -0,077$, ET = 0,039).

Se encontraron coeficientes significativos en todos los casos, y en ninguno de forma positiva. Esto refleja que esta última estaría mejor posicionada a la emancipación. Mientras que, por el contrario, y comparándose en orden de relevancia encontramos que Cataluña ($\beta = -0,679$, ET = 0,858), La Rioja ($\beta = -1,363$, ET = 0,979), Navarra ($\beta = -2,390$, ET = 1,201), Aragón ($\beta = -2,622$, ET = 0,944), Madrid ($\beta = -3,635$, ET = 1,010), País Vasco ($\beta = -4,742$, ET = 1,258), Valencia ($\beta = -5,342$, ET = 1,194), Asturias ($\beta = -6,148$, ET = 1,540), Cantabria ($\beta = -6,267$, ET = 1,420), Castilla La Mancha ($\beta = -7,240$, ET = 1,776), Castilla y León ($\beta = -7,111$, ET = 1,294), Murcia ($\beta = -7,711$, ET = 1,440), Galicia ($\beta = -7,558$, ET = 1,220), Extremadura ($\beta = -9,430$, ET = 2,121), Andalucía ($\beta = -9,642$, ET = 1,924) y por último, Canarias ($\beta = -9,956$, ET = 1,707) sus niveles son significativamente menores.

En cuanto a la influencia de las variables predictores, encontramos que para un intervalo del 95,00 por ciento de confianza la tasa de actividad (Sig. = 0.028) y el esfuerzo económico al alquiler (Sig. = 0.050) son los mejores indicadores para explicar el comportamiento de las tasas de emancipación de las Comunidades Autónomas. Es decir, ambas variables son las que en mayor medida explican las tasas de emancipación, este comportamiento podemos observarlo claramente en sus respectivos gráficos de dispersión.

Centrándonos en dichas variables, se observa que en el caso de las tasas de actividad estas encuentran una alta correlación positiva con las tasas de emancipación. Esto se traduce de modo que la población emancipada se incrementa a medida que existe un aumento de la población activa (*Gráfico 22*).

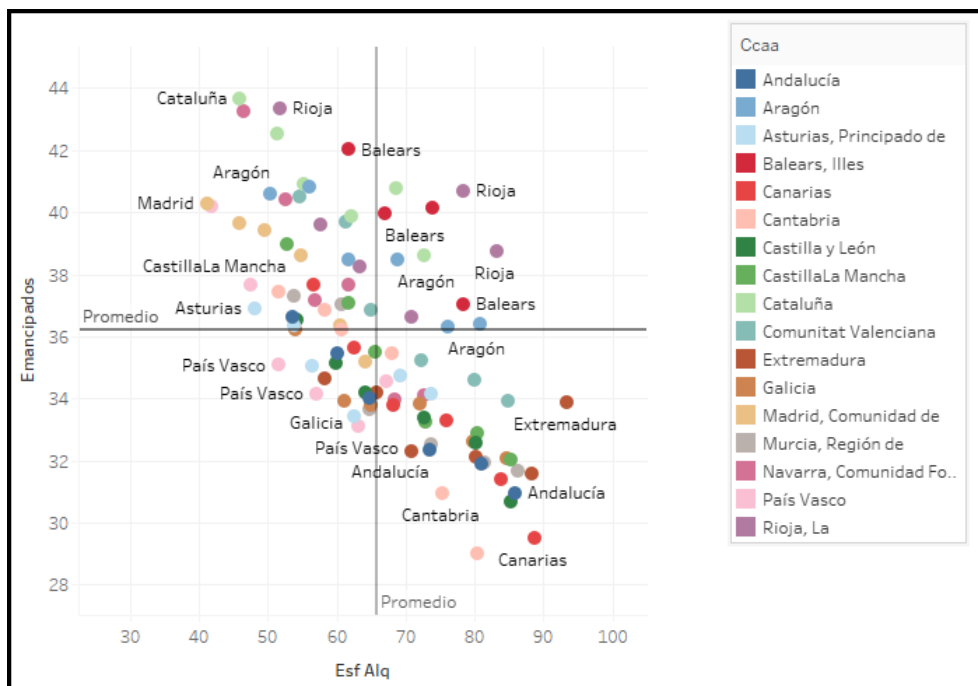
Gráfico 22: Gráfico de dispersión de la tasa de actividad, periodo 2014 - 2019.



Fuente. Elaboración propia a partir de RStudio.

Por el otro lado, existe una correlación negativa –y un poco más débil- con las tasas de emancipación y el esfuerzo económico al alquiler. El volumen de emancipados disminuye ligeramente a medida que aumenta el esfuerzo al alquiler (Gráfico 23).

Gráfico 23: Gráfico de dispersión del esfuerzo económico al alquiler, periodo 2014 - 2019.



Fuente. Elaboración propia a partir de RStudio.

8. Discusión y conclusiones

España se caracteriza por tener una población joven que se emancipa en forma tardía. Si bien aún existe un desconocimiento notable sobre los factores que explican las razones de las transiciones residenciales tardías de las personas jóvenes, podemos decir en este punto que no son hechos separables, sino que se enmarcan en un contexto social, económico, político y cultural que debe ser considerado para dar cuenta de la complejidad del fenómeno.

A pesar del aumento en atención que han recibido los procesos residenciales de los jóvenes en España, la realidad es que las experiencias a nivel macro-económicas y socio-culturales no explican por sí solas las estrategias diferenciales, sino que hay un factor estructural que juega un papel clave dentro de las oportunidades residenciales de los jóvenes como es el sistema de provisión de vivienda. Las investigaciones que analizan los elementos estructurales y sus tipologías de emancipación por lo general se basan a nivel país y no toman en consideración la existencia o la influencia de factores regionales que puedan explicar sus variaciones.

El apoyo bibliográfico precedente, destaca que han aumentado las dificultades para el acceso a la vivienda magnificándose en los grupos colectivos más vulnerables, como es el caso de los jóvenes, que ven agravada esta situación por la pérdida de autonomía económica debido a la inseguridad laboral y a la precarización de los empleos. Dificultades que se vieron mayormente acentuadas en el periodo pos crisis.

Los análisis y resultados obtenidos mediante la aplicación de un modelo estadístico han servido de base para dar respuesta a los objetivos de este trabajo, consistentes en identificar la influencia que ejerce la dinámica de los sistemas residenciales y la accesibilidad económica sobre las diferencias en las tasas de emancipación residencial en las autonomías españolas.

En su conjunto, las variables seleccionadas explican el 87,80 por ciento de la variación en las tasas de emancipación de las Comunidades Autónomas entre los años 2014 y 2019. Pero, el estudio confirma que la emancipación de los jóvenes españoles depende no sólo de características demográficas como el género y la edad, sino que son los procesos de desigualdad existentes dentro las regiones, las cuales reflejan en gran medida las tasas diferenciales de emancipación.

Los resultados subrayan que los indicadores considerados en el estudio los cuales presentan una mayor significancia estadística y ayudan a comprender el proceso de emancipación en un contexto autonómico comparado, son el esfuerzo económico al alquiler y las tasas de actividad. Respecto a las políticas públicas destinadas a la accesibilidad a la vivienda, se manifestó que, si bien estadísticamente no se encontró una relación con las tasas de emancipación, esto podría sugerir que el indicador no sea lo suficientemente robusto posiblemente por la información disponible.

Hemos constatado que el mercado inmobiliario (medido como esfuerzo económico de acceso a la vivienda libre en alquiler) tiene un efecto positivo sobre las tasas autonómicas de emancipación, actuando como una estructura de oportunidades que facilita –o inhibe– ese proceso. El mercado se

convierte entonces en el principal abastecedor de vivienda y regulador de las características de la oferta, con elevados precios de alquiler ocasionando profundas desigualdades en las condiciones de acceso y agudizándose especialmente en grupos sociales jóvenes.

Estos resultados son coherentes con la literatura existente. La evidencia presentada en este trabajo apunta a que, durante los últimos años del período de estudio, el constante incremento de los precios de los alquileres de las viviendas responde al aumento de la demanda en alquiler. Una demanda con unos rasgos particulares como son los jóvenes con sus limitados ingresos económicos los que no han podido ser absorbidos por la oferta vivienda en alquiler cuyos precios son superiores a su capacidad de pago (Banco de España, 2020).

Otra característica ha sido el recurso al crédito hipotecario comparativamente menor durante el período analizado, lo que manifiesta cambios en las características de los compradores de vivienda, focalizándose en los que tienen menores necesidades de financiación por contar con ahorros acumulados, lo que en parte está vinculado con unas condiciones crediticias más exigentes lo cual tiene como corolario una mayor exclusión de gran parte de esta población.

Indudablemente, junto a este factor, las características del mercado de trabajo –principalmente la población activa- acentúa las diferencias en cada una de las regiones. Esto se podría atribuir a que la situación laboral de la juventud española ha experimentado cambios significativos en los últimos años. Las comunidades autónomas con una mayor participación de la población joven en el mercado laboral tienden a tener tasas de emancipación muchos mayores.

Respecto a las políticas públicas destinadas al acceso a la vivienda, para reforzar dicha hipótesis, hemos visto cómo en la mayoría de las Comunidades Autónomas son más bien medidas o actuaciones dirigidas para el conjunto de la población y en su mayoría destinadas al régimen en propiedad (según los planes autonómicos consultados). A pesar de que se aprecia cierto vuelco en la manera de entender la vivienda en el último plan estatal de vivienda³² -traducido en programas de ayuda a jóvenes menores de 35 años y mayor fomento del alquiler-, se ha evidenciado que se trata de un tipo de política continuista que permanece sin incluir medidas que estimulen la oferta con el objetivo de aumentar el parque de viviendas, y en especial el parque de alquiler. Hemos visto que, dentro de las medidas específicas diseñadas para el acceso de los jóvenes a la vivienda, como las ayudas al pago del alquiler, son escasas y se encuentran desigualmente distribuidas a lo largo del territorio español, resultando en la mayoría de las comunidades poco asequibles. Solo algunas comunidades proponen cuantías propuestas que se corresponden con los precios medios de las viviendas libres en alquiler (La Rioja, Galicia, Extremadura, Valencia y Castilla La Mancha).

La intervención pública especialmente en el mercado del alquiler podría contribuir a aliviar estos problemas. Entre las distintas medidas, las que parecen más efectivas para este fin son aquellas que se centran en incrementar de manera estable la oferta de vivienda en arrendamiento a disposición de los colectivos jóvenes.

³² Actualmente vigente el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Por último, puntualizar que hay un extenso campo para próximas investigaciones sobre el tema de estudio que podrían incluir otras variables estructurales, indicadores específicos de políticas de vivienda juvenil respecto al estímulo de la independencia de su población joven. Esto posibilitaría un mayor acercamiento a la problemática planteada y la posibilidad de obtener resultados más concluyentes.

Es importante considerar que el trabajo de investigación fue llevado a cabo en un contexto de pandemia (COVID-19), en donde se presentaron múltiples dificultades de acceso a la bibliografía, a los datos y a la obtención de la información específica tanto a nivel nacional como a nivel autonómico español.

Bibliografía

- Aparicio-Fenoll, A. and Oppedisano, V. (2012): *Fostering the Emancipation of Young People: Evidence from a Spanish Rental Subsidy*, IZA Discussion Paper 665.
- AlbertLBERT, C.; DAVIA, M. A. y Toharia , L. (2003): *To Find ot not to Find a First "Significant" Job: The case of Spain*, Reus, V Jornadas de Economía Laboral.
- AlbertLBERT, C.; Juáre z, J. P.; Sánche z, R. y Toharia , L. (2000): *La transición de la escuela al mercado de trabajo: años noventa*, Papeles de Economía Española, 86, pp. 42-58.
- Albertini, Marco (2010): *La ayuda de los padres españoles a los jóvenes adultos. El familismo español en perspectiva comparada*. Revistas de Estudios de Juventud: Juventud y familia desde una perspectiva comparada europea, 67-81.
- Albertini, M., y Radl, J. (2012): *Intergenerational transfers and social class: Inter-vivos transfers as means of status reproduction?* Acta Sociológica, 55 (2), 107-123.
- Allen, J., Barlow, J., Leal, J., Maloutas, T.; Padovani, L. (2004): *Housing and Welfare in Southern Europe*. John Wiley & Sons. <https://doi.org/10.1002/9780470757536>.
- Andersson, Roger (2002): *Some reflections on housing and family well-being*. Housing Studies [en línea], 17 (1), 27-31. <<http://dx.doi.org/10.1080/02673030120105866>>.
- Banco de España Dirección General de Economía Estadística (2020): *El mercado de la vivienda en España entre 2014 y 2019. Documentos Ocasionales N.º 2013*.
- Bird, K. y Krüger, H. (2005): *The secret of transitions: The interplay of complexity and reduction in life course analysis*. Advances in life course research, (10), 173-194.
- Ballesteros, J.C., Megías, I. y Rodríguez, E., (2012): *Jóvenes y emancipación en España*. Madrid: Fundación de Ayuda contra la Drogadicción.
- Bauman, Z. (2001): *The individualized society*, Cambridge, Polity Press.
- Beck, U. (1992): *Risk Society Towards a New Modernity*, London, Sage.
- Beck, U. y Beck-Gernsheim, E., (2003): *La individualización: el individualismo institucionalizado y sus consecuencias sociales y políticas*. Barcelona: Paidós.
- Becker, S. O., Bentolila, S., Fernandes, A., e Ichino, A. (2010): *Youth emancipation and perceived job insecurity of parents and children*. Journal of Population Economics, 23 (3), 1047-1071.
- Bosch Meda, Jordi (2016): *La relación entre política de vivienda y emancipación residencial de la juventud europea*, Papers. Revista de Sociologia, 102.1, 107-41 <https://doi.org/10.5565/REV/PAPERS.2238>
- Bosch, J, y Trilla, C. (2018): *El parque público y protegido de viviendas en España: un análisis desde el contexto europeo*. Documentos de Trabajo. 197/2018.
- Bosch, J.; Lopez, J. (2017): *El impacto de la Crisis en los patrones de movilidad residencial de las personas jóvenes en España*. Madrid: Centro Reina Sofía sobre Adolescencia y Juventud, Fad. DOI: 10.5281/zenodo.3648647
- Billari, F. (2004): *Becoming adult in Europe: A micro/macro-demographic perspective*, Demographic Research, Special Collection 3, Article 2. Rostock: Max Planck Institute for Demographic Research.
- Cachón, L. (2004): *Inmigrantes jóvenes en España*, Informe de Juventud 2004, Madrid, Instituto de la Juventud.
- Carbajo Padilla, Diego (2015): *Los procesos de precarización de la juventud en la CAPV a través de sus trayectorias residenciales*, Cuadernos Sociológicos Vascos n. 29 (2015); 138 p., ISSN 1575-7005.

- Castles, F. and Ferrera, M. (1996): *Home ownership and the welfare State: Is Southern Europe different?*. South European Society and Politics, 1(2), 163–184.
- CORRALES, H y RODRIGUEZ, B. (2003): *La transición del sistema educativo al mercado laboral. Análisis de los factores determinantes del primer desempleo*. Actas de las V Jornadas de Economía Laboral, Universidad Rovira i Virgili, Reus, 9-11 de julio.
- Cortés, L. (1995): *La cuestión residencial. Bases para una sociología del habitar*, Madrid, Editorial Fundamentos.
- Cortés, L. y F. Antón (2007): *La exclusión residencial*, en Revista Bimestral de la FSG nº40-41, junio-octubre de 2007.
- Cortés, L. y C. Martínez (2009): *Los hogares jóvenes ante los retos de la independencia: el filo de la exclusión*, en Observatorio joven de la vivienda en España (OBJOVI), Consejo de la Juventud de la Juventud en España.
- Daphnis, F. (2006): *Housing Microfinance: Current Issues, Opportunities, and Challenges*. In a workshop at the World Bank, Washington, DC, January.
- Dohery Joe et al. (2005): *The Changing Role of the State: Welfare Delivery in the Neoliberal Era*, Bruselas, Feantsa.
- Di Leo, P.M., Camarotti, A.C., Guelman, M., y Touris, M.C. (2013): *Mirando la sociedad a escala del individuo: el análisis de procesos de individuación en jóvenes utilizando relatos biográficos*. Athenea Digital, 2 (13), 131-145.
- Echaves García, Antonio (2017): *Emancipación residencial y sistema de provisión de vivienda: la heterogeneidad autonómica del modelo español*. Revista Española de Investigaciones Sociológicas, 159: 51-72. (<http://dx.doi.org/10.5477/cis/reis.159.51>)
- Echaves, A. (2016): *Juventud, emancipación residencial y sistema de provisión de vivienda: las divergencias autonómicas del modelo español*, Tesis Doctoral, E-Prints Biblioteca de la UCM, Facultad de Ciencias Políticas y Sociología.
- Echaves, A. (2015): *Pautas emancipatorias de los jóvenes españoles y acceso a la vivienda en el actual contexto de crisis*, en Documentación Social nº 176, pp. 15-36.
- Echaves García, A. y Cl.J. Navarro Yañez (2018): *Regímenes de provisión de vivienda y emancipación residencial: análisis del esfuerzo público en vivienda en España y efecto en las oportunidades de emancipación desde una perspectiva autonómica comparada*, Política y Sociedad, 55(2), pp. 615-638.
- Elsinga, Marja y Hoekstra, Joris (2005): *Home Ownership and Housing Satisfaction*. Journal of Housing and the Built Environment, 20(4): 401-424.
- Esping-Andersen, Gösta (1990): *The Three Worlds of Welfare Capitalism*. Cambridge: Polity Press.
- Evans, Karen y Furlong, Andy (1997): *Metaphors of youth transitions: Niches, pathways, trajectories or navigations*. En: Bynner, John; Chisholm, Lynne y Furlong, Andy (eds.). Youth, Citizenship and Social Change in a European Context. Aldershot: Ashgate.
- Ferreira, Leonor Vasconcelos y Figueiredo, Adelaide (2005): *Welfare Regimes in the EU 15 and in the Enlarged Europe: An exploratory analysis*. Oporto: Universidade do Porto. FEW Working Paper no. 176. Faculdade de Economia.
- Ferrera, Maurizio (1996): *The “Southern Model” of Welfare in Social Europe*. Journal of European Social Policy [en línea], 6, 17-3 <<http://dx.doi.org/10.1177/095892879600600102>>.
- Furlong, Cartmel, F., y Biggart, A. (2006). *Choice biographies and transitional linearity: reconceptualising modern youth transitions* Papers: Revista de sociología, 79, 225-239.

- Furstenberg, F. F. (2005): *Non-normative life course transitions: reflections on the significance of demographic events on lives*. *Advances in Life Course Research*, (10), 155-172.
- García Masia, Anna, y Roca Cladera, Josep (2007): *Determinants de l'emancipació*, ACE: Architecture, City and Environment, 5., <https://doi.org/10.5821/ace.v2i5.2406>
- García-Lamarca, M.; Kaika, M. (2016): *Mortgaged lives': the biopolitics of debt and housing financialisation*. *Trans Inst Br Geogr* 41: 313–327. doi: 10.1111/tran.12126.
- García Montalvo, J. (2009): *El mercado laboral de los jóvenes en España*. En J. F. Tezanos (Ed.), *Juventud y exclusión social* (pp. 89-101). Madrid: Editorial Sistema.
- García-Montalvo, J. (2007). Algunas consideraciones sobre el problema de la vivienda en España. *Papeles de economía española*, 113, 138-153.
- Garrido, L. y Requena, M., (1996): *La emancipación de los jóvenes en España*. Madrid: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
- Gaviria, S. (2007): *Juventud y familia en Francia y en España*, Madrid, Colección "Monografías" nº 234. CIS.
- Gentile, A. (2010): *De vuelta al nido en tiempos de crisis. Los boomerang kids españoles*. *Revista de Estudios de Juventud* (90), 181-303.
- Giddens, A. (1984): *The Constitution of Society. Outline of the Theory of Structuration*. University of California Press, Berkeley.
- Gil, D. y C. X. Simó (2018): *Los cambios en el proceso de emancipación residencial en España como respuesta a la crisis: retos metodológicos ante trayectorias crecientemente complejas*, En *Metamorfosis*, Revista del Centro Reina Sofía sobre Adolescencia y Juventud, nº 7, págs. 75-89.
- Hegedüs, József (2008): *Social Housing in Transition Countries*. En: Scanlon, Kathleen y Whitehead, Christine (eds.). *Social Housing in Europe II: A review of policies and outcomes*. Londres: London School of Economics and Political Science.
- Iacovou, M. (2002): *Regional Differences in the Transition to Adulthood*. *The ANNALS of the American Academy of Political and Social Science* 580(1): 40–69. <http://doi.org/10.1177/000271620258000103>.
- Informe de la Juventud en España (2008), Servicio de Documentación Estudios, Observatorio, *INJUVE Observatorio de la Juventud NOVIEMBRE 2008*.
- Jurado, T. (2006): *Las nuevas familias españolas*. En J. J. González y M. Requena (Eds.), *Tres décadas de cambio social en España*. Madrid: Alianza Editorial.
- Jurado, T. (2003): *La vivienda como determinante de la formación familiar en España desde una perspectiva comparada*. *Revista española de investigaciones sociológicas*, ISSN 0210-5233, Nº 103, pags. 113-157, 10.2307/40184555.
- Jurado, T. (1997): *Un análisis regional de los modelos de convivencia de los jóvenes españoles. Las cuatro Españas de la emancipación familiar*, *Estudios de Juventud* nº39, págs. 17-35.
- Kemeny, Jim (1995). *From Public Housing to Social Renting: Rental Policy Strategies in Comparative Perspective*. Londres: Routledge.
- Kemeny, Jim (2001). «Comparative Housing and Welfare: Theorising the Relationship». *Journal of Housing and the Built Environment* [en línea], 16, 53-70. <<http://dx.doi.org/10.1023/A:1011526416064>>.

- Kendig, Hal (1990): *A Life Course Perspective on Housing Attainment*. En: Myers, Dowell (ed.). *Housing Demography*. Madison: University of Wisconsin.
- Kornai, János (1992): *The Socialist System: The Political Economy of Communism*. Oxford: Oxford University Press. <<http://dx.doi.org/10.1093/0198287763.001.0001>>.
- Leal, J. (2005): *El Estado de Bienestar y la Política de Vivienda en España, En El acceso de los y las jóvenes a la vivienda libre y protegida*, Observatorio joven de vivienda en España, Anuario 2005.
- Leccardi, C. (2010): *La juventud, el cambio social y la familia: De una cultura "de protección" a una cultura "de negociación"*. Revista de Estudios de Juventud, (90), 33-42.
- Lieberg, Mats (2013): *Youth housing and exclusion in Sweden*. En: Forrest, Ray y Ngai-Ming, Yip (eds.). *Housing Young People: Transitions, Trajectories and Generational Fractures*. Oxon: Routledge.
- López Blasco, A., (2006): *La familia como respuesta a las demandas de individualización: ambivalencias y contradicciones*. Papers, 79, pp.263-284.
- López Oller, Joffre (2019): *La accesibilidad económica de las personas jóvenes al mercado de la vivienda en España: una aproximación cuantitativa*. Metamorfosis, [s.l.], p. 154-163, issn 2341-278x.
- Mandic, Srna (2008): *Home-leaving and its structural determinants in Western and Eastern Europe: An exploratory study*. Housing Studies [en línea], 23 (4), 615-637. <<http://dx>>.
- Martínez del Olmo, A. (2013): *Sistemas de vivienda y comportamiento residencial: ¿hacia una convergencia europea?*, Tesis Doctoral. Facultad de Ciencias Políticas y Sociología, Universidad Complutense de Madrid.
- Martínez Pagés, J. (2005): *Indicadores de accesibilidad y esfuerzo en el mercado de la vivienda*. Boletín Económico. 5/2005, 65-71.
- Mckee, Kim (2012): *Young people, homeownership and future welfare*. Housing Studies [en línea], 27 (6), 853-862. <<http://dx.doi.org/10.1080/02673037.2012.714463>>.
- Miret, P. (2005): *Pautas territoriales en la emancipación juvenil en España, cohortes de nacimiento 1924-1968*, Papeles de Geografía, 41-42, págs. 161-176.
- Miret, P. (2010): *Emancipación juvenil a través de la formación de la pareja. Una comparación entre los censos de 1991 y de 2001*, Papers. Revista de Sociología, 95, págs.757-777.
- Miret, P, P García, A García, y A Fullaondo (2007): *La vivienda y los jóvenes: una expectativa o una realidad*, CES, 2000 <http://www.universitatprogressista.org/documents/JPONCE14JULIOL07.ppt#1>
- Módenes, J. A. y J. López-Colás (2012): *El sistema residencial: un esquema conceptual para entender la relación dinámica entre población y vivienda en España*, Papers de Demografía, 400, págs.1-30.
- Modena, F. and Rondinelli, C. (2011): *Leaving home and housing prices. The Experience of Italian youth emancipation*, University of Trento.
- Moreno Mínguez, A. (2016): *Economic crisis and the new housing transitions of young people in Spain*. International Journal of Housing Policy, 2016, 16, (2), 165-183
- Moreno, A. (2011). *La reproducción intergeneracional de las desigualdades educativas: límites y oportunidades de la democracia*. Revista de Educación. Número extraordinario 2011, 183-206.
- Moreno Mínguez, A. (2012): *The late transition to adulthood in Spain in a comparative perspective: the incidence of structural factors*, Young: Nordic Journal of Youth Research, 20 (1): pp. 19-48

- Mulder, Clara H. (2013): *Family dynamics and housing: Conceptual issues and empirical findings*, Demographic Research 29 (14), 355-378.
- Mulder, Clara H. (2009): *Leaving the parental home in young adulthood*. In: Furlong, A. (ed.). Handbook of youth and young adulthood. London and New York: Routledge: 203-210.
- Mulder, Clara (2006): *Home-ownership and family formation*. Journal of Housing and the Built Environment [en línea], 21, 281-298.<<http://dx.doi.org/10.1007/s10901-006-9050-9>>.
- Mulder, Clara; Clark, William A.V. y Wagner, Michael (2002): *A comparative analysis of leaving home in the United States, the Netherlands and West Germany*. Demographic Research [en línea], 7, 565-592. <<http://dx.doi.org/10.4054/DemRes.2002.7.17>>.
- Mulder, Clara H. (1993): *Migration Dynamics: A Life Course Approach*. Amsterdam: Thesis Publishers.
- Observatorio Joven de la Vivienda en España – OBJOVI (2014-2019). *Informes periódicos sobre la situación de la población joven en España*. Consejo de la Juventud de España.
- Pareja, M. (2010): *El régimen de tenencia en España*, en Leal, Jesús (coord.) La Política de vivienda en España. Madrid: Fundación Pablo Iglesias, págs. 94-122.
- Pareja-Eastaway, M., Sánchez-Martínez, M.T. (2014): “Spain” en Crook, T., Kemp, P.A. Private Rental Housing. Comparative Perspectives. Cheltenham: Edward Elgar.
- Patón Casas, Juan Manuel (2007): *Emancipación juvenil y políticas de vivienda en Europa*, ACE: Architecture, City and Environment, 5., 2007 <https://doi.org/10.5821/ace.v2i5.2419>
- Pedreño, M. H., & Carmona, D. P. L. (2015): *Jóvenes españoles vulnerables en tiempos de crisis. Un enfoque multidimensional*. Aposta: Revista de ciencias sociales, ISSN-e 1696-7348, Nº. 67, 2015, págs. 9-32.
- Pérez Camarero, S., Calderón, M. J., Hidalgo, A., e Ivanona, A. (2010): *Efectos de la crisis económica sobre la juventud española*. Manuscrito sin publicar. http://www.congosto.ccbierzo.net/portalBierzo/portalJuventud/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0_14033_1.pdf
- Pérez Díez, J. (2010): *El envejecimiento de la población española*. Investigación y Ciencia, 410, 34-42.
- Requena, M. (2002): *Juventud y dependencia familiar en España*, Revista de Estudios de Juventud, 58, págs.19-32.
- Rob White, Johanna Wyn (1997): *Rethinking Youth*, Allen & Unwin Academic, ISBN 1741764998, 9781741764994
- Roca Cladera, Josep (1986): *Manual de Valoraciones Inmobiliarias*, ed. Editorial S.A. Ariel, Editorial Ariel S.A., Segunda Barcelona <https://www.researchgate.net/publication/40929329_Manual_de_valoraciones_inmobiliarias>
- Rodríguez López, E.: I. López Hernández. (2010): *Fin de ciclo: financiarización, territorio y sociedad de propietarios en la onda larga del capitalismo hispano (1959-2010)*. Madrid: Traficantes de Sueños.
- Rolnik Raquel (2015): *La guerra de los lugares*. Descontrol Editorial. Barcelona, 2018.
- Sáez, F. y Rey , R. (2000): *La inserción laboral de los universitarios*, Papeles de Economía Española, 86, pp. 99-110.

- Sánchez Galán, Javier (2017): *La influencia de la crisis económica en el régimen de tenencia y condiciones económicas del joven responsable de hogar*, Revista Jóvenes y Vivienda, págs. 49-61.
- Santamaría, E. (2012): *Trayectorias laborales en los márgenes del empleo: políticas, subjetividades y experiencias de jóvenes en la precariedad laboral*. Vitoria-Gasteiz, Gobierno Vasco.
- Schmidheiny, K. (2015): *Short Guides to Microeconometrics*. Basel: University of Basel.
- Stephenson, N., y Papadopoulos, D. (2006): *Analysing everyday experience : social research and political change*. Basingstoke, Palgrave-Macmillan.
- Stone, J., A. Berrington y J. Falkingham (2010): *How far have transitions to adulthood changed in the last decade? Evidence from the United Kingdom Labour Force Survey*, Centre for Population Change, Working Paper 5/2010, págs.1-32.
- Torres, A., y Lapa, T. (2010): *Familia y jóvenes en Europa. Convergencia y diversidad*. Revista de Estudios de Juventud, (90), 11-32.
- Trilla, C. (2001): *La política de vivienda en una perspectiva europea comparada*. Barcelona: Fundación La Caixa.
- Trilla Bellart C., López Oller J. (2005): *El acceso de los jóvenes a la vivienda una cuestión todavía no resuelta*. Documentación social, ISSN 0417-8106, Nº 138, 2005 (Ejemplar dedicado a: Vivienda y alojamiento), págs. 191-206.
- Ugidos Arantza y Velásquez Clara, (2007): *Inserción Laboral de los Jóvenes: ¿Quién Encuentra un Empleo Acorde con el Nivel y Tipo de Formación Adquirido?*, DFAE-II WP Series, ISSN 1988-088X, Nº. 4.
- Vinuesa, J. (2008): *Propuesta de un método para el análisis demográfico de la emancipación de los jóvenes*, en Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales, nº 12, págs. 256-280.
- VINUESA J.; ZAMORA, F.; GÉNOVA, R.; SERRANO, P. y J. RECAÑO. (1997): *Demografía: Análisis y proyecciones*. Editorial Síntesis. Colección Espacios y Sociedades. Serie General Nº 9. Madrid-España. 366 p.
- Vitali, A. (2010): *Regional differences in young Spaniards' living arrangement decisions: A multilevel approach*. Advances in life course research, 15 (2), 97-108.
- Vogel, Joachim (2002): *European Welfare regimes and the transition to adulthood: A comparative and longitudinal perspective*. Social Indicators Research [en línea], 59 (3), 275-299.
- Walther, Andreas (2006): *Regimes of youth transitions: Choice, flexibility and security in young people's experiences across different European context*. Young [en línea], 14 (1), 119-141. <<http://dx.doi.org/10.1177/1103308806062737>>.
- Walther, A., y Plug, W. (2006): *Transitions from school to work in Europe: destandardization and policy trends*. New directions for child and adolescent development (113), 77-90.
- Walther, A., Stauber, B., Biggart, A., Du Bois Reymond, M., Furlong, A., Lopez Blasco, A., Morch, S., y Pais, J. (2002): *Misleading Trajectories: Integration Policies for Young Adults in Europe*. Opladen, Leske and Budrich.

Anexo I

Resultados del Modelo de Regresión Lineal Múltiple

Correlaciones												
		emancipados	mujeres	edad_16_24	edad_25_29	edad_30_34	activos	ocupados	parados	gast_pub_viv	esf_alq	esf_pro
emancipados	Correlación de Pearson	1	,513**	-,499**	-0,020	,510**	,782**	,438**	0,076	-0,080	-,669**	-,301**
	Sig. (bilateral)		0,000	0,000	0,843	0,000	0,000	0,000	0,446	0,425	0,000	0,002
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
mujeres	Correlación de Pearson	,513**	1	-,362**	-0,014	,369**	,498**	,463**	-0,135	,208*	-,431**	-,564**
	Sig. (bilateral)	0,000		0,000	0,889	0,000	0,000	0,000	0,176	0,036	0,000	0,000
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
edad_16_24	Correlación de Pearson	-,499**	-,362**	1	-0,189	-,979**	-,465**	0,075	-,380**	,297**	,673**	0,106
	Sig. (bilateral)	0,000	0,000		0,057	0,000	0,000	0,455	0,000	0,002	0,000	0,289
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
edad_25_29	Correlación de Pearson	-0,020	-0,014	-0,189	1	-0,005	,306**	-,196*	,397**	-,318**	0,154	,430**
	Sig. (bilateral)	0,843	0,889	0,057		0,957	0,002	0,049	0,000	0,001	0,122	0,000
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
edad_30_34	Correlación de Pearson	,510**	,369**	-,979**	-0,005	1	,408**	-0,036	,304**	-,246*	-,717**	-0,194
	Sig. (bilateral)	0,000	0,000	0,000	0,957		0,000	0,721	0,002	0,013	0,000	0,051
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
activos	Correlación de Pearson	,782**	,498**	-,465**	,306**	,408**	1	,327**	,331**	-,214*	-,546**	-0,126
	Sig. (bilateral)	0,000	0,000	0,000	0,002	0,000		0,001	0,001	0,031	0,000	0,207
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
ocupados	Correlación de Pearson	,438**	,463**	0,075	-,196*	-0,036	,327**	1	-,784**	,216*	-0,043	-,573**
	Sig. (bilateral)	0,000	0,000	0,455	0,049	0,721	0,001		0,000	0,029	0,665	0,000
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
parados	Correlación de Pearson	0,076	-0,135	-,380**	,397**	,304**	,331**	-,784**	1	-,356**	-,315**	,490**
	Sig. (bilateral)	0,446	0,176	0,000	0,000	0,002	0,001	0,000		0,000	0,001	0,000
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
gast_pub_viv	Correlación de Pearson	-0,080	,208*	,297**	-,318**	-,246*	-,214*	,216*	-,356**	1	-0,016	-,422**
	Sig. (bilateral)	0,425	0,036	0,002	0,001	0,013	0,031	0,029	0,000		0,873	0,000
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
esf_alq	Correlación de Pearson	-,669**	-,431**	,673**	0,154	-,717**	-,546**	-0,043	-,315**	-0,016	1	,440**
	Sig. (bilateral)	0,000	0,000	0,000	0,122	0,000	0,000	0,665	0,001	0,873		0,000
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
esf_pro	Correlación de Pearson	-,301**	-,564**	0,106	,430**	-0,194	-0,126	-,573**	,490**	-,422**	,440**	1
	Sig. (bilateral)	0,002	0,000	0,289	0,000	0,051	0,207	0,000	0,000	0,000	0,000	
	N	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

* La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

Resumen del modelo ^b										
Modelo	R	R cuadrado	R cuadrado ajustado	Error estándar de la estimación	Estadísticos de cambio					Durbin-Watson
					Cambio en R cuadrado	Cambio en F	gl1	gl2	Sig. Cambio en F	
1	,951 ^a	0,905	0,878	1,2625624	0,905	34,178	22	79	0,000	1,698

a. Predictores: (Constante), Cataluña, edad_30_34, Aragón, Rioja, La, Andalucía, País Vasco, Canarias, Comunitat Valenciana, Castilla y León, Madrid, Comunidad de Navarra,

b. Variable dependiente: emancipados

ANOVA ^a						
Modelo		Suma de cuadrados	gl	Media cuadrática	F	Sig.
1	Regresión	1198,611	22	54,482	34,178	,000 ^b
	Residuo	125,931	79	1,594		
	Total	1324,542	101			

a. Variable dependiente: emancipados

b. Predictores: (Constante), Cataluña, edad_30_34, Aragón, Rioja, La, Andalucía, País Vasco, Canarias,

Coeficientes ^a								
Modelo		Coeficientes no estandarizados		Coeficientes estandarizados	t	Sig.	95,0% intervalo de confianza para B	
		B	Desv. Error	Beta			Limite inferior	Limite superior
1	(Constante)	1,983	40,541		0,049	0,961	-65,493	69,459
	mujeres	0,545	0,798	0,088	0,683	0,497	-0,783	1,873
	edad_30_34	0,059	0,091	0,051	0,651	0,517	-0,092	0,211
	activos	0,350	0,156	0,306	2,242	0,028	0,090	0,610
	ocupados	0,257	0,134	0,341	1,908	0,060	-0,480	-0,033
	esf_alq	-0,077	0,039	-0,259	-1,979	0,050	-0,142	-0,012
	esf_pro	-0,148	0,090	-0,185	-1,644	0,104	-0,002	0,297
	Andalucía	-9,642	1,924	-0,630	-5,012	0,000	-12,844	-6,440
	Aragón	-2,622	0,944	-0,171	-2,779	0,007	-4,192	-1,051
	Asturias, Principado de	-6,148	1,540	-0,401	-3,993	0,000	-8,710	-3,585
	Canarias	-9,956	1,707	-0,650	-5,833	0,000	-12,797	-7,115
	Cantabria	-6,267	1,420	-0,409	-4,415	0,000	-8,630	-3,905
	Castilla y León	-7,111	1,294	-0,464	-5,495	0,000	-9,265	-4,957
	CastillaLa Mancha	-7,240	1,776	-0,473	-4,076	0,000	-10,195	-4,284
	Rioja, La	-1,363	0,979	-0,089	-1,392	0,168	-2,992	0,267
	Comunitat Valenciana	-5,342	1,194	-0,349	-4,474	0,000	-7,330	-3,355
	Extremadura	-9,430	2,121	-0,616	-4,447	0,000	-12,960	-5,901
	Galicia	-7,558	1,220	-0,494	-6,193	0,000	-9,590	-5,527
	Madrid, Comunidad de	-3,635	1,010	-0,237	-3,600	0,001	-5,316	-1,955
	Murcia, Región de	-7,711	1,440	-0,503	-5,354	0,000	-10,108	-5,314
	Navarra, Comunidad Foral de	-2,390	1,201	-0,156	-1,989	0,050	-4,390	-0,390
	País Vasco	-4,742	1,258	-0,310	-3,768	0,000	-6,837	-2,648
	Cataluña	-0,679	0,858	-0,044	-0,791	0,431	-2,107	0,750

a. Variable dependiente: emancipados

